



COMUNE di ARCEVIA
Provincia di Ancona

PIANO REGOLATORE GENERALE in adeguamento al P.P.A.R.

Norme Tecniche di Attuazione - P9
Testo definitivo (D.G.P. n. 309/2005 e D.C.C. n. 29/2005)

Settembre 2005

Arch. Massimo Bergamo
Arch. Monica Bocci
Geol. Massimo Mosca
p.i. Manfredi Morici

responsabile del progetto
progetto
consulenza aspetti geologico-geomorfologici
responsabile CAD/GIS

INDICE

TITOLO I – CARATTERI GENERALI DEL PIANO.....	5
Art. 1 Elementi costitutivi.....	5
Art. 2 Natura degli elaborati costitutivi.....	5
Art. 3 Elenco degli elaborati costitutivi.....	5
Art. 4 Efficacia del piano e misure di salvaguardia.....	7
Art. 5 Esenzioni previste dal PPAR.....	7
Art. 6 Concessioni e autorizzazioni rilasciate.....	7
Art. 7 Strumenti urbanistici attuativi vigenti.....	7
Art. 8 Edifici esistenti non conformi al Piano.....	8
Art. 9 Deroghe.....	8
Art. 10 Parametri ed indici.....	8
Art. 11 Categorie di intervento.....	8
Art. 12 Confine.....	9
Art. 13 Parametri di riferimento per il dimensionamento del Piano e dei Piani di Attuazione.....	9
Art. 14 Destinazioni d’uso e funzioni territoriali	9
Art. 15 Mutamento di destinazione d’uso e mutamento d’uso.....	9
Art. 16 Copianificazione.....	12
TITOLO II - VINCOLI NON URBANISTICI.....	13
Art. 17 Elenco e localizzazione dei vincoli.....	13
TITOLO III – NORME GENERALI RELATIVE AL SISTEMA GEOLOGICO- GEOMORFOLOGICO.....	14
Art. 18 Oggetto.....	14
Art. 19 Banca dei dati geologici.....	14
Art. 20 Interventi sul territorio.....	14
Art. 21 Ambiti di nuovo insediamento.....	14
Art. 22 Infrastrutture a rete ed impianti.....	15
Art. 23 Individuazione degli elementi costitutivi.....	15
Art. 24 Corsi d'acqua.....	15
Art. 24 bis Pianure alluvionali - edificazione - zone esondabili.....	17
Art. 25 Conservazione e recupero del reticolo idrografico.....	17
Art. 26 Poggi e crinali.....	18
Art. 27 Versanti.....	18
Art. 28 Pozzi e sorgenti.....	19
Art. 29 Aree di rilevante interesse geologico, geomorfologico e idrogeologico.....	20
TITOLO IV – NORME GENERALI RELATIVE AL SISTEMA BOTANICO- VEGETAZIONALE.....	21
Art. 30 Norme di carattere botanico.....	21
Art. 31 Boschi di caducifoglie.....	21
Art. 32 Vegetazione ripariale.....	21
Art. 32 bis Pascoli.....	22
Art. 33 Ulteriori aree di interesse botanico-vegetazionale.....	22
Art. 34 Aree soggette a vincolo.....	24
TITOLO V – ARTICOLAZIONE TERRITORIALE.....	25
Art. 35 Classificazione del territorio comunale e individuazione delle zone territoriali omogenee (ZTO).....	25

Art. 36	Articolazione delle Zone urbanistiche.....	25
Art. 37	Zone storiche – Zto A.....	25
Art. 38	Zone dei tessuti recenti – Zto B.....	25
Art. 39	Zone di espansione – Zto C.....	26
Art. 40	Zone destinate alle attività produttive – Zto D.....	26
Art. 41	Zone agricole – Zto E.....	27
Art. 42	Zone delle infrastrutture, delle attrezzature e degli impianti – Zto F.....	27
TITOLO VI - IL TERRITORIO URBANO.....		28
Art. 43	Zona A1, Centri Storici sottoposti a tutela.....	28
Art. 44	Zona A2, Centri Storici stratificati.....	28
Art. 45	Zona A3, Centri Storici minori.....	28
Art. 46	Zona A4, Edifici extra urbani di valore storico.....	28
Art. 47	Zona B1, di completamento interstiziale.....	28
Art. 48	Zona B2, di completamento del tessuto urbano.....	29
Art. 49	Zona B3, di completamento dei margini urbani.....	29
Art. 50	Zona B4, di completamento dei nuclei minori e sparsi.....	30
Art. 51	Zona B5, Aree di ristrutturazione.....	30
Art. 52	Zona C1, di espansione del tessuto urbano.....	31
Art. 53	Zona C2, di espansione dei margini urbani.....	31
Art. 54	Zona C3, di espansione dei nuclei minori.....	32
Art. 55	Zona C4, di espansione esterna alle aree urbane.....	33
Art. 56	Zona C5, di espansione a bassa densità insediativa.....	33
Art. 57	Zone D1 produttive di completamento.....	34
Art. 58	Zone D2, produttive di espansione.....	34
Art. 59	Zone D3.1 , ricettive e/o di ristoro.....	36
Art. 60	Zone D3.2, turistiche.....	36
Art. 61	Zone D4, produttiva intercomunale.....	37
Art. 62	Zone D5, per servizi alla produzione.....	37
Art. 63	Zona F1 per attrezzature e servizi (edificate o da edificare).....	38
Art. 64	Zona F2.1, scoperte attrezzate o da attrezzare.....	38
Art. 65	Zona F2.2, scoperte attrezzate o da attrezzare.....	39
Art. 66	Zona F2.3, aree per la circolazione stradale.....	39
Art. 67	Zone F3 Aree attrezzate o da attrezzare, in parte edificabili.....	40
Art. 68	Zone F4, attrezzate o da attrezzare a valenza ambientale.....	40
Art. 69	Norme comuni alle zone F.....	40
Art. 70	Articolazione degli Standards.....	40
TITOLO VII – IL TERRITORIO EXTRAURBANO.....		41
Art. 71	Zone destinate alle attività produttive agricole (Zto E).....	41
Art. 72	Zone E1 agricole di salvaguardia paesistico-ambientale.....	41
Art. 73	Zone E1/a di salvaguardia paesistico-ambientale e della struttura storica del paesaggio.....	43
Art. 74	Zone E2 agricole di interesse paesistico.....	43
Art. 75	Zone E3 agricole generiche.....	45
Art. 76	Qualificazione del patrimonio edilizio rurale e quello di valore artistico e/o storico-documentario.....	48
Art. 77	Fabbricati rurali	48
Art. 78	Manufatti urbani ed extra urbani di valore artistico e/o documentario (Zone A4).....	49
Art. 79	Regolamento per la disciplina dei titoli autorizzativi edilizi nella Zto E agricola”.....	49
TITOLO VIII - LA GESTIONE DEL PIANO.....		50
Art. 80	Quadro di riferimento, ambiti, piani, programmi e regolamenti per l’attuazione degli interventi.....	50

Art. 81 Il piano attuativo dei servizi e le proposte per il sistema delle attrezzature.....	50
Art. 82 Programmi pluriennali di attuazione.....	50
Art. 83 Interventi edilizi diretti e interventi urbanistici preventivi.....	50
Art. 84 Compatibilità ambientale.....	50
Art. 85 Modifiche al carico insediativo e alle perimetrazioni di zona.....	51
Art. 86 Redazione dei Piani Attuativi.....	51
Art. 87 Standards urbanistici nei Piani Attuativi.....	51
Art. 88 Parcheggi.....	52
Art. 89 Attività estrattive.....	52
Art. 90 Zonizzazione acustica del territorio.....	52
ALLEGATO A.....	53
Norme specifiche per fabbricati e zone urbanistiche in adiacenza a strade provinciali.....	53
ALLEGATO B.....	56
Elenco Edifici in zona agricola, categoria A.....	56
ALLEGATO C.....	58
Elenco Edifici in zona agricola, categoria B.....	58

TITOLO I – CARATTERI GENERALI DEL PIANO

Art. 1 Elementi costitutivi

Le presenti Norme tecniche di attuazione - in seguito indicate come Nta - e gli elaborati di cui al successivo art. 3 “Elenco degli elaborati costitutivi” costituiscono il Piano Regolatore generale in adeguamento al Piano Paesaggistico Ambientale Regionale - in seguito indicato come Piano- del Comune di ARCEVIA.

Il Piano è redatto ai sensi della L. n.1150/1942 e successive modifiche ed integrazioni, nonché della L.R. n.34/1992 e successive modifiche.

Il Piano è altresì conforme agli indirizzi, alle direttive ed alle prescrizioni del Piano Paesistico Ambientale Regionale - in seguito indicato come Ppar - approvato dal Consiglio regionale con D.A. n.197/1989; del Piano di inquadramento territoriale - in seguito indicato come Pit - approvato dalla Giunta regionale con D.A. n.3096/1998; e del Piano territoriale di coordinamento - in seguito indicato come Ptc - approvato dal Consiglio provinciale con delibera CP n° 157 del 17/10/2000.

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, procedure e/o esemplificazioni progettuali che riguardano:

- le precondizioni 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.

Le disposizioni del Piano, comunque, non prefigurano la natura del regime, pubblico o privato, dei suoli e/o degli edifici.

Il regime pubblico, dei suoli e/o degli edifici, è individuato e precisato dall’Amministrazione Comunale con specifici provvedimenti previsti dalle vigenti leggi, quali: piani e programmi per l’edilizia residenziale pubblica e per gli insediamenti produttivi, Piano Attuativo per i Servizi - in seguito indicato come Pas – di cui all’art.20 della L.R. n.34/1992, singoli progetti di opera pubblica.

Art. 2 Natura degli elaborati costitutivi

Il Piano è costituito da elaborati, specificati nel successivo art.3 “Elenco degli elaborati costitutivi”, classificati in elaborati di analisi ed elaborati di progetto.

Gli elaborati di Piano (strutturali) sono approvati dal Consiglio Comunale previo parere vincolante del Presidente della Giunta Provinciale, ai sensi della l.r. 34/1992, come modificata dalla l.r. 19/2001.

Gli elaborati programmatici, che precisano gli elementi per la gestione del Piano e gli orientamenti e le scelte per la progettazione dei singoli piani attuativi e/o dei piani e dei programmi di settore, rientrando nelle condizioni espresse dall’art.15, commi 3 e 5, della L.R. n.34/1992, sono adottati ed approvati dal Consiglio Comunale.

Art. 3 Elenco degli elaborati costitutivi

Il Piano è costituito dagli elaborati di seguito elencati.

Elaborati di analisi

A.1	Inquadramento d’area vasta	(1:75.000)
A.2.a	Stato di attuazione dello strumento urbanistico vigente ed aree esenti dai vincoli PPAR	(1:10.000)
A.2.b	Stato di attuazione dello strumento urbanistico vigente ed aree esenti dai vincoli PPAR	(1:10.000)
A.3.a	Carta geologica	(1:10.000)
A.3.b	Carta geologica	(1:10.000)
A.4.a	Carta geomorfologica	(1:10.000)
A.4.b	Carta geomorfologica	(1:10.000)
A.5.a	Carta delle pendenze	(1:10.000)
A.5.b	Carta delle pendenze	(1:10.000)
A.6.a	Carta litologico-tecnica	(1:10.000)
A.6.b	Carta litologico-tecnica	(1:10.000)

A.7.a	Carta idrogeologica con ubicazione sorgenti	(1:10.000)
A.7.b	Carta idrogeologica con ubicazione sorgenti	(1:10.000)
A.8.a	Carta della pericolosità sismica	(1:10.000)
A.8.b	Carta della pericolosità sismica	(1:10.000)
A.9.a	Carta della pericolosità geologica	(1:10.000)
A.9.b	Carta della pericolosità geologica	(1:10.000)
A.10	Schede sinottiche	-
	Schede sinottiche – Nuove aree di urbanizzazioni a seguito osservazioni al PRG	-
A.11	Relazione geologica	-
A.12.a	Carta del sistema botanico e vegetazionale	(1:10.000)
A.12.b	Carta del sistema botanico e vegetazionale	(1:10.000)
A.13	Relazione botanico-vegetazionale	-
A.14	L'inquadramento territoriale in relazione al PTC	(1:20.000)
A.15	Trasferimento passivo dei Sottosistemi Territoriali Generali del PPAR	(1:20.000)
A.15.a	Trasposizione passiva dei vincoli del sistema geologico-geomorfologici del PPAR	(1:10.000)
A.15.b	Trasposizione passiva dei vincoli del sistema geologico-geomorfologici del PPAR	(1:10.000)
A.16.a	Trasposizione passiva dei vincoli botanico-vegetazionali del PPAR	(1:10.000)
A.16.b	Trasposizione passiva dei vincoli botanico-vegetazionali del PPAR	(1:10.000)
A.17.a	Trasposizione passiva dei vincoli storico-culturali del PPAR	(1:10.000)
A.17.b	Trasposizione passiva dei vincoli storico-culturali del PPAR	(1:10.000)
A.18.a	Ambiti di tutela provvisori del PPAR - sottosistema e categorie geologico-geomorfologiche	(1:10.000)
A.18.b	Ambiti di tutela provvisori del PPAR - sottosistema e categorie geologico-geomorfologiche	(1:10.000)
A.19.a	Ambiti di tutela provvisori del PPAR - sottosistema e categorie botanico-vegetazionali	(1:10.000)
A.19.b	Ambiti di tutela provvisori del PPAR - sottosistema e categorie botanico-vegetazionali	(1:10.000)
A.20.a	Ambiti di tutela provvisori del PPAR - sottosistema e categorie storico-culturali	(1:10.000)
A.20.b	Ambiti di tutela provvisori del PPAR - sottosistema e categorie storico-culturali	(1:10.000)
A.21	Carta delle reti infrastrutturali (gas, metano, acquedotto)	(1:20.000)
A.22	Album dei centri storici (art. 39 delle NTA del PPAR)	-
A.23	Relazione sugli aspetti storico culturali	

Elaborati di progetto

P.1.a	Gli ambiti definitivi di tutela geologica-geomorfologica del PPAR	(1:10.000)
P.1.b	Gli ambiti definitivi di tutela geologica-geomorfologica del PPAR	(1:10.000)
P.2.a	Gli ambiti definitivi di tutela botanico-vegetazionale del PPAR	(1:10.000)
P.2.b	Gli ambiti definitivi di tutela botanico-vegetazionale del PPAR	(1:10.000)
P.3.a	Gli ambiti definitivi di tutela storico-culturale del PPAR	(1:10.000)
P.3.b	Gli ambiti definitivi di tutela storico-culturale del PPAR	(1:10.000)
P.4	La struttura del PRG	(1:20.000)
P.5.a	Le zone territoriali omogenee (DM 1444/68)	(1:10.000)
P.5.b	Le zone territoriali omogenee (DM 1444/68)	(1:10.000)
P.6.1-P.6.9	Zonizzazione del territorio comunale	(1:5.000)
P.7.1	Zonizzazione - Nidastore	(1:2000)
P.7.2	Zonizzazione - S.Pietro – Loretello	(1:2000)
P.7.3	Zonizzazione - Ripalta	(1:2000)
P.7.4	Zonizzazione - Montale	(1:2000)
P.7.5	Zonizzazione - Piticchio	(1:2000)
P.7.6	Zonizzazione - San Ginesio	(1:2000)
P.7.7	Zonizzazione - Montefortino	(1:2000)
P.7.8	Zonizzazione - Palazzo – Moiette	(1:2000)

P.7.9	Zonizzazione - Caudino	(1:2000)
P.7.20	Zonizzazione - Magnadorsa	(1:2000)
P.7.11	Zonizzazione - Colleaprico	(1:2000)
P.7.12	Zonizzazione - Castiglioni	(1:2000)
P.7.13a	Zonizzazione - Arcevia – S.G.Battista	(1:2000)
P.7.13b	Zonizzazione - Arcevia – S.G.Battista	(1:2000)
P.7.14a	Zonizzazione - Costa – Santa Croce	(1:2000)
P.7.14b	Zonizzazione - Costa – Monte S.Angelo	(1:2000)
P.7.15	Zonizzazione - Santo Stefano – Civitalba	(1:2000)
P.7.16	Zonizzazione - Prosano	(1:2000)
P.7.17	Zonizzazione - Avacelli	(1:2000)
P8	Relazione illustrativa	
P9	Norme Tecniche di Attuazione	

Le presenti Norme Tecniche di Attuazione formano parte integrante del Piano e prevalgono in caso di contrasto sulle disposizioni del Regolamento Edilizio e di altri Regolamenti Comunali.

Il Piano ha validità giuridica a tempo indeterminato e può essere soggetto a varianti nei modi e con le procedure di legge.

Art. 4 Efficacia del piano e misure di salvaguardia

Le disposizioni del presente Piano sostituiscono la disciplina urbanistica comunale preesistente e ad esse si applicano le misure di salvaguardia previste dalla vigente normativa nazionale e regionale.

Art. 5 Esenzioni previste dal PPAR

Con l'approvazione del presente Piano viene meno l'applicazione delle prescrizioni di base transitorie previste dal PPAR; nondimeno, nelle zone soggette a tutela paesistico-ambientale, tranne che nelle aree delimitate ai sensi della L.R. n. 52/1974, sono ammissibili le opere di rilevante trasformazione del territorio, con le modalità e le procedure di cui alla vigente normativa regionale in materia.

Sono altresì ammesse nelle suddette zone, le opere di miglioramento fondiario in stretta connessione con l'attività agricola, sulla base di un programma di sviluppo aziendale approvato così come previsto dal regolamento CEE n.757/1985.

Art. 6 Concessioni e autorizzazioni rilasciate

Le concessioni e le autorizzazioni edilizie rilasciate in data antecedente l'adozione del Piano rimangono valide fino alle scadenze indicate nei singoli atti.

Decorsi i termini di cui sopra, non è possibile richiedere nuove concessioni o autorizzazioni nel rispetto della precedente normativa se la stessa risulta in contrasto con il presente Piano.

Le concessioni 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 inizio dei lavori.

Art. 7 Strumenti urbanistici attuativi vigenti

Nei lotti liberi alla data di adozione del presente Piano, compresi all'interno di piani urbanistici attuativi approvati, ancorché scaduti e non soggetti a modifiche dal presente Piano, sono ammessi gli interventi conformi alle disposizioni dei corrispondenti piani.

Per i seguenti piani urbanistici attuativi non ancora scaduti, alla scadenza delle relative convenzioni si potrà procedere alla variazione delle relative norme di attuazione per uniformarli alle previsioni del presente Piano.

P. di L. Colpizzano – stralcio;

Per i seguenti piani urbanistici attuativi, scaduti e non scaduti, si potrà procedere alla variazione delle relative norme di attuazione per uniformarli alle previsioni del presente Piano, limitatamente agli indici e parametri che risultino pari o più restrittivi di quelli vigenti:

- P. di L. "La Villa"
- Lottizzazione C3 in località San Rocco nel capoluogo

- Lottizzazione C2 in frazione Castiglioni
- Lottizzazione a destinazione produttiva "I Gelsi" in frazione Nidastore.

Art. 8 Edifici esistenti non conformi al Piano

Negli edifici esistenti non conformi al Piano sono consentiti i soli interventi di manutenzione ordinaria (Mo), manutenzione straordinaria (Ms) e, nell'ambito delle categorie del restauro e del risanamento conservativo, le modifiche interne (Mi).

Art. 9 Deroghe

Sono consentite deroghe alle prescrizioni delle presenti NN.TT.A. nei limiti e secondo le modalità previste dall'art. 14, D.P.R. 06/06/2001, n. 380.

Art. 10 Parametri ed indici

Il Piano utilizza i parametri e gli indici edilizi ed urbanistici di seguito elencati, le cui definizioni sono contenute e precisate nel Rec.

Parametri

St	- Superficie territoriale
Sf	- Superficie fondiaria
Sc	- Superficie coperta
Sul	- Superficie utile lorda
Sua	- Superficie utile abitabile
V	- Volume
Vc	- Volume complessivo
Ve	-Volume e SUL esistente
Np	- Numero dei piani
H	- Altezza della fronte dell'edificio
H max	- Altezza massima dell'edificio
De	- Distanza tra gli edifici
Df	- Distanza tra pareti finestrate
Dc	- Distanza dai confini
Ds	- Distanza dalle strade

Indici

Ut	- Indice di utilizzazione territoriale (mc/mq); (mq/mq)
Uf	- Indice di utilizzazione fondiaria (mc/mq); (mq/mq)
Ic	- Indice di copertura (mq/mq)
Ps	- Indice di permeabilità dei suoli (mq/mq)
Pi	- Indice di piantumazione (n°/ mq)

Art. 11 Categorie di intervento

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 nel Rec:

Mo	- Manutenzione ordinaria
Ms	- Manutenzione straordinaria
Mi	- Modifiche interne
R	- Restauro
Rc	- Risanamento conservativo
Re	- Ristrutturazione edilizia
D	- Demolizione
Ne	- Nuova edificazione (comprende: ampliamento, sopraelevazione)
Ru	- Ristrutturazione urbanistica

Art. 12 Confine

Si intende come confine sia la linea di separazione delle proprietà che la linea di delimitazione dei lotti e delle zone urbanistiche individuate definitivamente negli strumenti urbanistici generali o attuativi; non viene considerata confine la linea di delimitazione tra zone B e zone E, se riguardante la stessa proprietà. Non costituiscono confine le linee di comparto, di piano attuativo o loro parti o altre delimitazioni che hanno finalità diverse dalla suddivisione urbanistica dei suoli.

I muri di recinzione e/o sostegno di altezza fuori terra a valle maggiore di ml. 2,00 devono rispettare le distanze dai confini.

I cigli superiori delle scarpate sistemate, con qualunque sistema realizzate, devono rispettare la distanza dal confine pari al dislivello tra ciglio e piede della scarpa stessa; sono escluse le sole sistemazioni di scarpate di strade pubbliche e di uso pubblico.

Ai fini dell'applicazione delle presenti norme, si intende per confine stradale l'allineamento esterno più lontano dalla sede stradale determinato dal limite di proprietà o dal limite delle pertinenze stradali.

Art. 13 Parametri di riferimento per il dimensionamento del Piano e dei Piani di Attuazione

Ai fini dell'osservanza degli standard urbanistici previsti dal D.I. n.1444/1968 si assume che, per gli usi residenziali, ad ogni abitante insediato o da insediare corrispondano 30,30 m² di Sul o 100 m³/ab; gli standards sono precisati nella normativa delle singole zone urbanistiche.

Per gli usi residenziali si assumono i seguenti indici minimi:

-in aree di espansione: 21,00 mq/30,30 mq./mq.

-nelle altre aree: 18,00 mq/30,30 mq./mq.

Per gli usi produttivi si assumono i seguenti indici minimi:

-industriale-artigianale: 0,10 mq/mq

-commerciale e terziario: 0, 80 mq / mq Sul.

Art. 14 Destinazioni d'uso e funzioni territoriali

Nel rispetto delle disposizioni del D.I. n.1444/1968 relative agli usi ammessi nelle zone territoriali omogenee, il Piano:

- individua la funzione territoriale delle zone urbanistiche, di cui all'art. 35 "Zone urbanistiche";
- definisce le categorie di usi degli edifici, delle aree e delle infrastrutture, specificando quelle prevalenti e quelle complementari, che concorrono a determinare la funzione territoriale;
- esemplifica i principali usi, attività e attrezzature presenti nelle categorie di usi.

1. Il Piano utilizza le funzioni territoriali, le categorie di usi e gli usi elencati nella apposita tabella.

Il Piano, altresì, stabilisce le categorie di usi ammesse nelle singole zone territoriali omogenee (Zto), specificando quelle prevalenti, quelle complementari, quelle escluse, e determinando quantitativamente, se del caso, i rapporti tra le diverse categorie di usi.

Le superfici per standard sono quantitativamente e complessivamente determinate in riferimento alle categorie di usi precisate con la ZTO.

Le superfici per standard sono poi ulteriormente precisate (ubicazione, quantità, qualità) con le zone urbanistiche del PRG e/o tramite i Piani attuativi e/o con le singole concessioni edilizie.

Art. 15 Mutamento di destinazione d'uso e mutamento d'uso

Costituisce mutamento di destinazione d'uso il passaggio dall'una all'altra delle categorie di usi di seguito elencate:

-destinazioni residenziali, ad uffici privati, a pertinenze ed accessori delle residenze;

-destinazioni commerciali e distributive;

-destinazioni direzionali;

-destinazioni produttive artigianali e industriali;

-destinazioni di servizio;

-destinazioni infrastrutturali

-destinazioni agricole.

Non costituisce mutamento di destinazione d'uso, ma unicamente mutamento d'uso, una variazione che interviene nell'ambito della medesima categoria, in quanto il mutamento d'uso non comporta variazioni nella dotazione di standard fissati dal Piano nell'ambito delle ZTO.

Nelle zone urbanistiche è sempre ammesso il mutamento d'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.

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.

Il mutamento di destinazione d'uso avviene a titolo oneroso qualora comporti il passaggio ad una categoria d'uso che prescrive una dotazione di standards superiore alla categoria precedente, in applicazione di quanto stabilito dalla LR. 14/86.

Le superfici per standards sono quantitativamente e complessivamente determinate in riferimento alle categorie di usi elencate per ogni ZTO. Le superfici per standard sono da reperire (ubicazione, quantità, qualità) tra le zone urbanistiche idonee del PRG e/o tra le zone idonee precisate dai Piani attuativi e sono acquisite dall'amministrazione tramite PAS, la stipula di apposite convenzioni per l'attuazione dei piani attuativi di iniziativa privata e/o il rilascio delle singole concessioni edilizie.

Gli usi devono essere riportati nei piani attuativi, nei progetti edilizi, nei progetti d'opera, nei progetti di trasformazione territoriale.

Tabella1 – Elenco delle Destinazioni ammesse per ZTO						
Usi degli edifici, degli impianti e delle relative aree di pertinenza	Z.T.O.					
	A	B	C	D	E	F
A) Residenza singola e collettiva						
1. Abitazione agricola ed annessi all'attività agricola					X	
2. Agriturismo con relativi impianti ed attrezzature					X	
3. Abitazione civile	X	X	X		X	
4. Abitazione collettiva (collegi, convitti, case di riposo, residenze sanitarie, caserme)	X	X	X			X
5. Abitazioni temporanee (camere d'affitto per turismo, bed&breakfast)	X	X	X		X	
6. Abitazioni per lavoratori dipendenti				X		
B) Commercio, pubblici esercizi e artigianato con vendita al dettaglio LR. 26/99 art. 5						
1. Attività diffuse compatibili con la residenza aventi superfici di vendita <250 mq (esercizi di vicinato)	X	X	X			
2. Medie strutture inferiori di attività compatibili con la residenza aventi superfici di vendita comprese tra 251 mq e 900 mq	X	X	X	X		
3. Medie strutture superiori di attività miste e compatibili con la residenza aventi superfici di vendita comprese tra 901 mq e 2500 mq			X	X		
4. Mercati di zona			X	X		X
5. Artigianato di servizio	X	X	X	X		
6. Stanzialità temporanea all'aperto (camping) in spazi attrezzati con relativi infrastrutture						X
7. Attività ricettiva (alberghi, pensioni, residences, esercizi di ristorazione)					X	
8. Attività ricettiva (country-houses, esercizi di ristorazione)	X	X	X	X		
C) Attività produttiva di servizio						
1. Uffici, studi professionali, agenzie (assicurazioni, turismo, tecnologie, agenzie finanziarie)	X	X	X			X
2. Attività fieristica				X		X
3. Attività espositiva				X		X
4. Sedi istituzionali ed amministrative comunali e/o di enti pubblici	X	X	X	X		X
5. Attività direzionali (sedi amministrative aziendali, istituti di credito, centri direzionali)	X	X	X	X		X
D) Attività produttiva industriale-artigianale e distributiva						
1. Attività di produzione industriale-artigianale e relativi magazzino ed uffici				X		

2. Attività di produzione-stoccaggio industriale e relativi magazzinaggio ed uffici				X		
3. Deposito e distribuzione all'ingrosso di merci e prodotti				X		
4. Grande distribuzione per esercizi di superficie da 2.550 a 6.000 mq.			X	X		
5. Grande distribuzione per esercizi di superficie superiore a 6.000 mq.				X		
6. Attività di autorottamazione				X		
7. Deposito a cielo aperto				X		
8. Attività estrattive					X	
9. Attività di riciclaggio rifiuti				X		
10. Attività trattamento rifiuti e reflui						X
11. Produzione energetica						X
E) Servizi collettivi a carattere sociale						
1. Sanità	X	X	X			X
2. Istruzione inferiore (asili nido, scuole materne e scuola dell'obbligo)	X	X	X			X
3. Istruzione superiore (Istituti, licei, centri studi e di formazione)	X	X				X
4. Sport (palestre)		X	X			X
5. Ricreativo-culturale (Museo, Sale Conferenze, Biblioteche)	X	X	X			X
6. Culto	X	X	X			X
7. Cimiteri						X
8. Stanzialità temporanea (protezione civile, campi nomadi)					X	X
F) Usi ricreativi e sportivi						
1. uso sportivo in spazi e parchi attrezzati	X	X	X	X		X
2. uso sportivo-ricreativo in spazi attrezzati compatibili con l'ambiente naturale			X		X	X
3. uso decorativo del verde: giardini, aiuole, e simili.	X	X	X	X		X
4. uso sportivo ricreativo in parchi attrezzati per il grande concorso di pubblico						X
5. usi agricoli in zona urbana: orti.	X	X	X			
6. attività ed usi venatori in zona agricola					X	
7. sale per spettacolo ed usi ricreativi	X			X		X
G) Impianti						
1. Impianti tecnologici per i servizi a rete	X	X	X	X	X	X
2. Stazioni di servizio e distribuzione carburanti			X	X	X	X
3. Autorimesse collettive	X		X	X		X
4. Parcheggi in superficie	X	X	X	X		X
H) Usi ricreativi e didattici negli spazi Urbani, Agricoli e Naturali						
1. Aree di salvaguardia e/o valorizzazione degli ecosistemi naturali e seminaturali					X	X
2. Bosco naturaliforme					X	X
3. Bosco attrezzato						
4. Arboreto didattico					X	X
5. Vivaio specializzato a fini didattici e di ricerca					X	X
6. Orto botanico					X	X
7. Aree per l'osservazione della fauna					X	
I) Attività agricola, agrituristica e zootecnica						
1. Impianti ed attrezzature per l'allevamento industriale degli animali					X	
2. Serre					X	
3. Allevamenti zootecnici non industriali e ricoveri animali					X	
4. Lavorazione, conservazione, trasformazione di prodotti alimentari agricoli e relativo magazzinaggio				X	X	

Le destinazioni ad uffici , studi professionali, agenzie (C1 di cui alla tabella precedente) sono considerate assimilate all'uso abitativo fino alla concorrenza del 60% della SUL del fabbricato e/o lotto nel quale sono ubicate; per

incidenze maggiori il fabbricato e/o lotto viene considerato a destinazione direzionale. Tale considerazione si applica anche nel caso di raggiungimento della quota di cui sopra in tempi successivi.

Le destinazioni ad uffici e relativi accessori nei fabbricati ad uso produttivo sono considerate assimilate all'uso produttivo fino alla concorrenza del 60% della SUL del fabbricato e/o lotto nel quale sono ubicate; per incidenze maggiori il fabbricato e/o lotto viene considerato a destinazione direzionale. Tale considerazione si applica anche nel caso di raggiungimento della quota di cui sopra in tempi successivi.

Art. 16 Copianificazione

I seguenti usi, ove non già previsti, possono essere introdotti nel PRG solo a seguito di procedure di copianificazione coinvolgenti Provincia e/o Regione ed eventuali soggetti pubblici e/o privati:

- Istituti per la fauna e la pesca, da classificare in ZTO E
- Impianti per la lavorazione degli inerti
- Estrazione di inerti
- Attività industriali: DM 02/03/87 lett. c, punti 1, 2, 7, 14, 19, 22, e s.m.i.;
- Attività di smaltimento rifiuti, anche finalizzate al recupero energetico;
- Grandi strutture di vendita aventi superfici di vendita comprese tra 2501 mq e 6000 mq da classificare in ZTO D;
- Grandi strutture di vendita aventi superfici di vendita > 6000 mq da classificare in ZTO D.

Sono inoltre soggette a procedure di copianificazione e/o accordo di programma tutte le nuove previsioni di infrastrutture viarie, tecnologiche ed energetiche e gli interventi di salvaguardia e recupero ambientale di competenza delle Amministrazioni Provinciale e Regionale, dell'Autorità di Bacino interessata, nonché degli Organismi ed Enti Gestori di servizi pubblici o di interesse pubblico.

TITOLO II - VINCOLI NON URBANISTICI

Art. 17 Elenco e localizzazione dei vincoli

I vincoli non urbanistici sono costituiti da ripartizioni territoriali e da tutele correlate a beni particolari di interesse e competenza diversi dal Comune. Il Piano riconosce e, per le parti di propria competenza, assume e norma le aree soggette a vincoli (di inedificabilità e/o di altra natura) previsti dalle vigenti leggi nazionali e regionali, relativi a:

- perimetro di rispetto delle strade (D.I. n.1404/1968, L. n.729/1961, D.P.R. n.495/1992);
- perimetro di rispetto cimiteriale (R.D. n.1265/1934 e T.U. leggi sanitarie);
- perimetro di rispetto degli elettrodotti (D.P.C.M. del 23/04/1992);
- perimetro di rispetto metanodotti (D.M. del 24/11/1984);
- perimetro di rispetto delle risorse idriche (D.P.R. n.236/1988);
- perimetro di rispetto degli allevamenti industriali (art.9 della L.R. n.1371990);
- perimetro di rispetto degli ambiti per i quali è obbligatoria l'applicazione delle prescrizioni di base permanenti del PPAR.
- perimetro degli ambiti definitivi di tutela paesaggistica a seguito dell'adeguamento del Piano alle disposizioni del PPAR
- perimetro delle aree soggette a vincolo idrogeologico: aree esondabili, aree soggette a movimenti gravitativi.
- Perimetro delle aree archeologiche
- Perimetro degli edifici e delle aree monumentali

I vincoli non urbanistici motivano in parte e condizionano i caratteri quantitativi e qualitativi della disciplina urbanistica delle ZTO tramite la graduazione e la qualificazione delle trasformazioni territoriali.

TITOLO III – NORME GENERALI RELATIVE AL SISTEMA GEOLOGICO-GEOMORFOLOGICO

Art. 18 Oggetto

Le presenti norme di carattere geologico sono parte integrante del Piano Regolatore Generale del Comune di Arcevia in adeguamento al Ppar, e sono complementari alle normative delle singole ZTO.

Il Piano tutela i caratteri geologici, geomorfologici e idrogeologici del territorio comunale dettando norme finalizzate:

- alla conservazione e protezione delle situazioni di particolare rilevanza e degli ambienti naturali presenti;
- alla conservazione e difesa del suolo ed al ripristino delle condizioni di equilibrio ambientale, al recupero delle aree degradate, alla riduzione delle condizioni di rischio, alla difesa dall'inquinamento delle sorgenti e delle acque superficiali e sotterranee.

La normativa di tutela stabilita dal Piano di Assetto Idrogeologico, ove in contrasto con le previsioni di cui alle presenti NN.TT.A. –comprese quelle di destinazione urbanistica di cui nel seguito- è da intendersi prevalente ad ogni effetto.

Art. 19 Banca dei dati geologici

Le conoscenze di carattere geologico, geognostico, idrogeologico, geotecnico, geofisico e sismologico derivanti da indagini condotte, nel tempo, sul territorio comunale, potranno essere organizzate in una “banca dei dati geologici” da realizzarsi presso gli Uffici Comunali, in modo da rappresentare un patrimonio da utilizzare nel tempo, per l'interpretazione dei fenomeni e per effettuare scelte razionali sul territorio, costituendo, in prospettiva futura, anche una indiscutibile economia gestionale e di programmazione.

Art. 20 Interventi sul territorio

Gli interventi di nuova urbanizzazione su vaste aree, nonché i programmi di recupero e di riqualificazione che interessano ambiti estesi del capoluogo, dei centri e dei nuclei, devono essere corredati da indagini volte alla valutazione dei seguenti elementi:

- pericolosità geologica;
- vulnerabilità dell'ambiente naturale e/o antropizzato;
- rischio geologico.

Pericolosità geologica

Con tale termine si intende l'identificazione qualitativa, sulla base di indagini geologiche e geomorfologiche a scala adeguata, di aree omogenee in cui possono verificarsi fenomeni naturali o indotti quali movimenti gravitativi, erosioni concentrate, esondazioni, ecc..

Vulnerabilità

Con tale termine si intende l'attitudine dell'ambiente naturale e/o antropico e delle sue risorse (suoli, acque, paesaggio, aree naturalistiche, patrimonio edilizio, infrastrutture, ecc.) a sopportare senza alterazioni fenomeni naturali o indotti per effetto delle attività antropiche. La valutazione della vulnerabilità comporta, pertanto, una precisa conoscenza dei parametri geologico-tecnici, geotecnici, idrogeologici delle aree di futuro insediamento.

Rischio geologico

Con tale termine si intende il danno socio-economico dovuto agli effetti che un fenomeno naturale può provocare sull'ambiente antropizzato o, viceversa, il danno dovuto al degrado dell'ambiente naturale e delle sue risorse quale conseguenza di attività antropiche. Per rischio geologico si deve, pertanto, intendere il risultato combinato della pericolosità geologica e della vulnerabilità.

Art. 21 Ambiti di nuovo insediamento

Negli ambiti di nuovo insediamento previsti dal Piano, gli studi geologici redatti in sede di piani attuativi, sulla base di quanto già previsto dalle vigenti disposizioni di legge (L.R. n. 34/92, L. 64/74 - 183/89 - 267/98 - 365/00 – L.R. 13/99), dovranno comunque comprendere indagini geologico-tecniche, idrogeologiche e geomorfologiche di dettaglio, volte ad accertare le condizioni di stabilità dell'area e del versante di appartenenza, in funzione delle caratteristiche progettuali, con particolare riferimento a potenziali fenomeni gravitativi, alla circolazione idrica superficiale e sotterranea, alle caratteristiche meccaniche dei materiali interessati ed al loro grado di saturazione. Nelle aree di fondovalle, e/o di cresta pressochè pianeggiante, senza problemi di stabilità, le indagini di dettaglio definiranno dal lato geologico i criteri per un'esatta impostazione e dimensionamento delle opere fondali.

Tali indagini, corredate da elaborati cartografici in scala non inferiore a 1:2.000, dovranno interessare anche le aree limitrofe all'area oggetto di trasformazione, per un intorno geologicamente e geomorfologicamente significativo.

Nelle schede sinottiche allegate (Tav. A.10) sono riportati i dati e i giudizi di carattere geologico che caratterizzano le nuove aree di espansione.

Art. 22 Infrastrutture a rete ed impianti

La progettazione delle infrastrutture a rete e degli impianti tecnologici di interesse generale dovrà essere corredata da indagini condotte con le finalità e le modalità di cui ai precedenti artt. 20 e 21.

Tali indagini non possono limitarsi allo studio delle aree direttamente interessate dagli interventi, ma dovranno essere estese ad un intorno geologicamente e geomorfologicamente significativo.

Qualora in tali aree siano presenti condizioni di rischio geologico dovranno essere valutate, prioritariamente, localizzazioni e soluzioni alternative, o si individueranno le necessarie opere di bonifica e di sistemazione dell'area e gli eventuali sistemi di monitoraggio dei fenomeni.

Sono in ogni caso consentiti gli interventi di cui all'art.60 "Esenzioni" punto 2, punto 3c, punto 3d, punto 3f, punto 3g e punto 4 delle NTA del PPAR.

Art. 23 Individuazione degli elementi costitutivi

Il Piano rileva il complesso degli elementi costitutivi del sottosistema geologico, geomorfologico e idrogeologico e, al fine di salvaguardarli, stabilisce norme, di indirizzo e/o prescrittive, per la loro conservazione e per la loro appropriata utilizzazione.

Il Piano delimita altresì degli ambiti per la loro protezione, per il mantenimento e recupero degli equilibri ambientali e per la riduzione delle condizioni di rischio.

Nelle tavole P.1.a e P.1.b "*Ambiti definitivi di tutela degli elementi della struttura geologica, geomorfologica e idrogeologica*" sono indicate le seguenti componenti geologiche, geomorfologiche ed idrogeologiche del territorio, nonché le zone soggette a pericolosità geologica:

1. Corsi d'acqua
- 1a. Zone di esondazione
2. Poggi e crinali
3. Versanti
- 3a. Zone instabili
4. Pozzi e sorgenti
5. Aree di rilevante interesse geologico, geomorfologico e idrogeologico (emergenze geologiche)

Art. 24 Corsi d'acqua

Il Piano tutela i corsi d'acqua presenti nel territorio comunale e li individua nelle tavole P.1.a e P.1.b "*Ambiti definitivi di tutela degli elementi della struttura geologica, geomorfologica e idrogeologica*" e li classifica ai sensi dell'art. 29 "Corsi d'acqua" delle NTA del PPAR.

Le disposizioni di cui al presente articolo non si applicano alle linee di deflusso idrico (fossi di scolo) che non assumono caratteri di stabilità, privi di vegetazione e soggetti ad essere alterati e ripristinati nel corso delle normali pratiche agricole.

Sono fatti altresì salvi gli interventi di interesse generale:

- necessari per la salvaguardia della pubblica incolumità;
- volti alla conservazione e recupero del reticolo idrografico e della vegetazione riparia;
- inseriti in progetti di recupero ambientale e di disinquinamento delle acque reflue;
- connessi a progetti di miglioramenti e bonifiche agrarie;
- volti alla realizzazione di infrastrutture stradali e tecnologiche.

I suddetti interventi sono subordinati, ove applicabile, alla disciplina di cui alla l.r. 7/2004 sulla procedura di Valutazione di Impatto Ambientale.

All'interno dei corpi idrici sono vietati:

- gli interventi di trasformazione o manomissione mediante intubamento o con alterazioni della linea di deflusso e/o della sagoma dell'alveo;
- l'abbattimento e il danneggiamento della vegetazione autoctona, arbustiva e di alto fusto;
- l'immissione di acque di qualsiasi origine, se non adeguatamente depurate nel rispetto delle disposizioni di legge.

Sono ammessi, previa autorizzazione comunale, gli interventi:

- di pulizia del letto fluviale, al fine di garantire il regolare deflusso delle acque, mediante lavori consistenti nell'eliminazione di piante e arbusti, di depositi fangosi e nell'eventuale riprofilatura dell'alveo; tali interventi possono essere eseguiti solo nei casi di documentata ostruzione dell'alveo al deflusso delle acque; dovranno comunque essere salvaguardati gli habitat di insediamento di specie faunistiche o botaniche protette;
- di manutenzione delle infrastrutture idrauliche e delle opere di attraversamento esistenti, viarie ed impiantistiche;
- per la realizzazione delle opere di attraversamento previste in programmi e progetti di interesse pubblico;
- per la realizzazione di limitate opere per lo smaltimento delle acque reflue depurate;
- di intubamento e/o di modifica di corsi d'acqua di I ordine ricadenti in aree in cui il Piano preveda interventi di urbanizzazione, nei limiti di cui al R.D. 25/07/1904, n. 523,

Lungo i corsi d'acqua, il Piano delimita delle fasce di tutela, misurate a partire dalle sponde o dal piede esterno dell'argine distinte e definite "aree attigue ed aree delle alluvioni":

La larghezza delle fasce di rispetto per tali aree è definita geometricamente e seguendo i valori sotto indicati. Sono, in ogni caso, garantite fasce di rispetto minime definite nel PPAR come "aree di rispetto permanenti":

	Fascia morfologica appenninica	Fascia morfologica pedeappenninica	Fascia morfologica subappenninica
corsi d'acqua di classe 1°	25 (m. per lato)	50 (m per lato)	100 (m. per lato)
corsi d'acqua di classe 2°	15	30	50
corsi d'acqua di classe 3°	10	20	35

All'interno delle sopra indicate fasce è ammesso l'esercizio delle attività agro – silvo – pastorali, salvo le arature di profondità superiori a 0,50 ml.

All'interno delle sopra indicate fasce sono vietati:

- i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno, fatti salvi quelli necessari alla realizzazione di lagoni di accumulo a fini irrigui realizzati all'interno degli ambiti di tutela dei corsi d'acqua inferiori alla 1° classe;
- la realizzazione di recinzioni se non con siepi salvo quelle temporanee, al servizio delle attività agro-pastorali e delle colture specializzate che richiedono la protezione da particolari specie faunistiche;
- l'abbattimento e il danneggiamento della vegetazione autoctona, arbustiva e di alto fusto;
- lo scolo e il ruscellamento di acque reflue, a meno di preventiva depurazione ed immissione in apposita rete fognaria;
- la discarica nel suolo e nel sottosuolo di rifiuti liquidi, solidi o di sostanze di altro genere, con la sola eccezione agronomica di letame e delle sostanze agronomiche consentite dalle disposizioni di legge;
- la realizzazione di depositi e di stoccaggi a cielo aperto di materiali non agricoli;
- la realizzazione e l'esercizio di discariche per lo smaltimento dei rifiuti di qualsiasi genere e provenienza;
- l'apertura di nuove cave, nonché l'ampliamento e/o la riattivazione di quelle esistenti, salvo interventi di recupero ambientale, e quanto previsto all'art. 89 delle presenti Norme.

Le disposizioni precedenti si applicano anche all'interno delle aree individuate nelle tavole P.1.a e P.1.b "Ambiti definitivi di tutela degli elementi della struttura geologica, geomorfologica e idrogeologica" quali aree delle alluvioni recenti e attuali. La delimitazione di tali aree è definita anche morfologicamente identificando nel territorio i salti morfologici che delimitano i terrazzi alluvionali.

All'interno di tali aree sono inoltre vietati:

- l'apertura di nuove cave, nonché l'ampliamento e/o la riattivazione di quelle esistenti, salvo quelle con progetto di recupero che permetta il reinserimento delle stesse nel contesto dei luoghi limitrofi; rimane salvo quanto disposto all'art. 89 delle presenti Norme;
- i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno, fatti salvi quelli necessari alla realizzazione di lagoni di accumulo a fini irrigui o, adeguatamente impermeabilizzati, per il lagunaggio di liquami prodotti da allevamenti zootecnici, realizzati all'interno degli ambiti di tutela dei corsi d'acqua inferiori alla 1° classe;
- la realizzazione di recinzioni se non con siepi salvo quelle temporanee, al servizio delle attività agro-pastorali e delle colture specializzate che richiedono la protezione da particolari specie faunistiche;
- l'abbattimento e il danneggiamento della vegetazione autoctona, arbustiva e di alto fusto;
- lo scolo e il ruscellamento di acque reflue, a meno di preventiva depurazione ed immissione in apposita rete fognaria;

- la discarica nel suolo e nel sottosuolo di rifiuti liquidi, solidi o di sostanze di altro genere, con la sola eccezione agronomica di letame e delle sostanze agronomiche consentite dalle disposizioni di legge;
- la realizzazione di depositi e di stoccaggi a cielo aperto di materiali non agricoli;
- la realizzazione e l'esercizio di discariche per lo smaltimento dei rifiuti di qualsiasi genere e provenienza.

Art. 24 bis Pianure alluvionali - edificazione - zone esondabili

Sono le zone costituite da depositi alluvionali di fondovalle, relativi ai corsi d'acqua principali, che si anastomizzano con quelli dei torrenti secondari. Le alluvioni sono costituite, nel caso dei corsi d'acqua principali, da ghiaie e sabbie passanti ad argille limose nei secondari, a bassa o bassissima permeabilità e costituiscono aree pianeggianti solitamente utilizzate per scopi agricoli o urbanistici.

L'edificazione nelle aree con terreni di deposizione alluvionale, con presenza di materiali di recente deposizione, di natura limo-argillosa e interessati da oscillazioni stagionali della falda acquifera, deve prevedere fondazioni sufficientemente irrigidite, che tengano conto della possibilità di cedimenti assoluti e/o differenziali anche di elevata entità e delle problematiche connesse a fenomeni di ritiro/rigonfiamento delle peliti superficiali. Saranno comunque le indagini geologiche di dettaglio a fornire i criteri e i parametri di intervento.

Per le aree comprese nelle pianure alluvionali, al di fuori delle fasce di rispetto del corso d'acqua, in caso di insediamenti industriali o di altra natura, deve essere valutata la compatibilità delle singole attività con la natura permeabile dei terreni, escludendo qualsiasi possibilità di discariche e infiltrazioni incontrollate di sostanze nel suolo.

Nelle aree in cui viene praticata l'agricoltura, per quanto attiene all'uso di pesticidi, diserbanti, fitofarmaci, ecc., dannosi e inquinanti, le qualità ammesse dovranno essere indicate dall'Ufficio Agricolo di Zona. Sarà in tutti i casi da privilegiare ed incentivare l'agricoltura biologica.

Lo sfruttamento delle falde dovrà essere valutato sulla base di un bilancio delle risorse idriche (Servizio Decentrato OO.PP. e Difesa del Suolo), verificando che i volumi estratti non superino la potenzialità dell'acquifero.

L'escavazione di nuovi pozzi è subordinata al rapporto con le risorse idriche già utilizzate ed è consentita solo per specifiche esigenze; in ogni caso l'utente dovrà fornire la documentazione prevista dagli Uffici competenti.

Le domande per la realizzazione di nuove opere di presa nelle pianure alluvionali vanno presentate alla Provincia di Ancona, in base alla Legge (R.D. 11/12/1933 n. 1775 art. 56 e successive modificazioni ed integrazioni. D.Lgs. 12/07/1933 n. 275 Legge 05/01/1994 n. 36) e la richiesta va presentata come concessione trentennale di derivazione di acqua da corsi d'acqua pubblici.

Nell'ambito del territorio comunale, considerata l'acclività delle aree limitrofe alle linee di deflusso, e le caratteristiche dei corsi d'acqua, in generale, non esistono aree interessate da fenomeni di esondazione, se si esclude le zone comprese entro gli argini di massima piena del Fiume Cesano e del suo affluente Torrente Nevola. Tale situazione è stata rilevata in base alla raccolta dei dati storici e facendo riferimento alla recente cartografia regionale (PAI).

Nelle zone definite come aree esondabili sono da escludere:

- gli interventi che comportino una riduzione apprezzabile o una parzializzazione della capacità di invaso;
- l'installazione di impianti di smaltimento dei rifiuti ivi incluse le discariche di qualsiasi tipo sia pubbliche che private, il deposito a cielo aperto di materiali o di rifiuti di qualsiasi genere;
- i depositi temporanei conseguenti e connessi ad attività estrattive ed agli impianti di trattamento del materiale estratto in loco;
- in presenza di argini, interventi e strutture che tendano a orientare la corrente verso il rilevato arginale, scavi o abbassamenti del p.c. che possano compromettere la stabilità dell'argine;
- l'asportazione o sostituzione di materiale dall'alveo fluviale.

Vanno incentivati interventi e/o ricercate risorse per finanziare opere che limitino ed escludino, nel tempo, il pericolo di esondazione nelle aree identificate.

Art. 25 Conservazione e recupero del reticolo idrografico

Al fine di conservare e/o recuperare la funzionalità del reticolo idrografico presente nel territorio comunale, il Piano prevede la predisposizione di uno studio futuro sull'idrografia locale, finalizzato alla realizzazione di un programma di interventi atti ad accrescere l'efficienza complessiva della funzionalità del reticolo idrografico.

Lo studio permetterà di ridefinire i profili di equilibrio dei corsi d'acqua con interventi di pulizia degli alvei e, se necessario, di approfondimento delle quote di deflusso; nelle aree attigue ai corsi d'acqua, saranno individuati specifici interventi atti alla conservazione ed al ripristino della vegetazione riparia.

Tale studio dovrà contenere inoltre:

- una verifica dello stato di efficienza degli alvei dei corsi d'acqua principali, proseguendo dai principali verso i

secondari e rilevando le ostruzioni, le contropendenze, le modifiche delle linee di deflusso, ecc.. In tale fase dello studio si redigerà una cartografia dello stato attuale di conservazione del reticolo drenante raffrontandolo a quello originario;

- una ricostruzione da cartografia e da fonti storiche del reticolo drenante originariamente presente nel territorio comunale;
- una analisi delle pendenze dei profili di equilibrio dei vari corsi d'acqua, al fine di definire le pendenze non erosive da dare ai vari alvei;
- una indagine sulla vegetazione presente negli ambiti di pertinenza dei vari corsi d'acqua, finalizzata a definire i criteri di manutenzione e di taglio ciclico della vegetazione stessa.

Art. 26 Poggi e crinali

Il Piano tutela i poggi ed i crinali di rilevanza paesistico-ambientale, individuati nella tavola n° P/1 "Ambiti definitivi di tutela degli elementi della struttura geologica, geomorfologica e idrogeologica" e classificati ai sensi dell'art.30 delle NTA del PPAR; i poggi ed i crinali soggetti a tutela sono riportati nella planimetria allegata al Piano (Tavv. P.1.a e P.1.b "Ambiti definitivi di tutela degli elementi della struttura geologica, geomorfologica e idrogeologica").

Il Piano delimita le seguenti fasce di tutela permanenti, in ragione dei valori di dislivello rispetto alle corrispondenti quote massime.

- crinali di classe 1°	fascia appenninica	dislivello 100 m
	fascia pedeappenninica	dislivello 10 m.
	fascia subappenninica	dislivello 7 m
- crinali di classe 2°	fascia appenninica	dislivello 60 m
	fascia pedeappenninica	dislivello 7 m.
	fascia subappenninica	dislivello 5 m
- crinali di classe 3°	fascia appenninica	dislivello 30 m
	fascia pedeappenninica	dislivello 3 m.
	fascia subappenninica	dislivello 2 m

All'interno delle suddette fasce sono vietati:

- gli interventi di sbanco e/o rilevato che modifichino in maniera significativa l'andamento morfologico della linea di crinale;
- gli interventi che non gestiscono il deflusso delle acque meteoriche raccolte in tali aree. Il convogliamento di tale acque dovrà essere fatto in punti di minima morfologica (fossi di scolo) preferibilmente già esistenti, che garantiscano il convogliamento delle acque nei corsi d'acqua principali ed escludano impaludamenti o ristagni, sia in cresta che nelle aree a mezzacosta;
- nella fascia Appenninica, il decespugliamento ed il disboscamento per un dislivello di ml. 20,00 per lato dalla linea di crinale.

Art. 27 Versanti

Il Piano individua nelle tavole P.1.a e P.1.b "Ambiti definitivi di tutela degli elementi della struttura geologica, geomorfologica e idrogeologica" le aree significative con pendenze superiori al 30% e quelle interessate da fenomeni di instabilità. Il Piano altresì, al fine di ridurre le condizioni di rischio geologico, individua le seguenti zone soggette alle relative seguenti norme:

a) Versanti con pendenze superiori al 30%

I versanti sono rappresentati dalle aree delimitate da un crinale e da un fondovalle. La vincolistica relativa alle aree con pendenza superiore al 30% viene applicata solo nelle zone nelle quali tali pendenze sono significative e caratterizzino il paesaggio per estensione delle aree ed entità della pendenza stessa.

Nei versanti aventi una pendenza significativa superiore al 30% sono vietati:

- interventi edilizi, sbanchi e riporti che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno, fatti salvi gli interventi compresi nei progetti di recupero ambientale, quelli volti al consolidamento delle aree e quelli connessi con la realizzazione di infrastrutture stradali e tecnologiche;
- qualsiasi intervento che sia di impedimento al deflusso delle acque superficiali e sotterranee.

b) Versanti instabili e frane attive

Nell'ambito del territorio comunale sono identificabili (vedi carta delle pericolosità geologiche):

- aree instabili

- aree da mediamente instabili a stabili
- aree mediamente stabili
- aree stabili

Nelle aree di versante interessate da creep e/o da fenomeni di soliflusso, saranno le indagini geologiche di dettaglio a definire i criteri di intervento specifici in funzione degli spessori e delle caratteristiche meccaniche dei materiali in movimento.

Nelle zone instabili, nelle quali sono rilevabili segni evidenti e premonitori di instabilità delle masse terrose, sono vietati:

- la realizzazione di nuove infrastrutture;
- sbanchi e riporti, fatti salvi gli interventi compresi nei progetti di recupero ambientale e quelli volti al consolidamento ed alla bonifica delle aree;
- pratiche agricole che comportano sbancamenti ed arature profonde non congruenti con le caratteristiche dei versanti;
- interventi che modifichino il regime idrico delle acque superficiali, fatti salvi quelli atti a ristabilire le condizioni di equilibrio;
- qualsiasi intervento edilizio, fatti salvi quelli necessari alla manutenzione e conservazione degli edifici e dei manufatti esistenti.

Nelle zone perimetrali alle aree instabili e nelle zone con creep, saranno le indagini geologiche di dettaglio a definire la possibilità di intervento e gli eventuali criteri costruttivi da seguire.

c) Aree di mezzacosta – detriti di versante

Sono tutte quelle zone, con pendenze differenziate, comprese tra le aree crinaliche e le pianure o i depositi alluvionali di fondovalle, nelle quali esistono delle condizioni geologiche che devono essere definite in dettaglio per ogni intervento antropico, onde evitare la possibilità di innesco di condizioni di instabilità.

Nel caso esse siano interessate da interventi di urbanizzazione, vanno effettuate indagini tecnico-geologiche preliminari tendenti a verificare la stabilità del versante in funzione delle caratteristiche dei progetti, della sezione critica di massima acclività, dei risultati delle indagini dirette e delle correlazioni dei dati con la realtà geomorfologica dei luoghi. In tali aree sono vietati:

- sbanchi e riporti che superino i 3,00 ml di alzata, qualora sia necessario superare tale valore sarà necessario proteggere le scarpate con opere di sostegno dimensionate ai reali valori delle spinte indotte dai terreni retrostanti;
- qualsiasi intervento che sia di impedimento al deflusso delle acque superficiali e sotterranee;
- la dispersione sul terreno di scarichi fognari.

Le precedenti norme costituiscono indirizzo e non divieto per gli interventi di cui all'art. 89 del presente testo.

Art. 28 Pozzi e sorgenti

Per mantenere, assicurare e migliorare le caratteristiche qualitative delle acque da destinare al consumo umano e in applicazione delle disposizioni del D.P.R. n.236/1988, il Piano individua nelle tavole P.1.a e P.1.b "Ambiti definitivi di tutela degli elementi della struttura geologica, geomorfologica e idrogeologica" le aree di protezione delle opere di captazione, utilizzate da soggetti pubblici o privati per scopi idropotabili, distinte in:

- zona di tutela assoluta;
- zona di rispetto e di protezione.

Nelle zone di tutela assoluta, di rispetto e protezione valgono le norme di cui al suddetto D.P.R. n.236/1988.

Per quanto attiene alle zone di rispetto e protezione, il Piano definisce specifiche situazioni di vulnerabilità della risorsa, individuando ambiti e modalità di protezione, nel contesto dei bacini di alimentazione definiti e cartografati (vedi Tavv. A.7.a e A.7.b).

In particolare le zone di tutela assoluta sono adibite esclusivamente ad opere di presa ed a costruzioni di servizio; deve essere recintata e provvista di canalizzazione per le acque meteoriche e deve avere un'estensione di raggio non inferiore a 10 metri, ove possibile.

Nelle zone di rispetto e di protezione sono vietati:

- dispersione, ovvero immissione in fossi non impermeabilizzati, di reflui, fanghi e liquami anche se depurati;
- accumulo di concimi organici;
- dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzali e strade;
- aree cimiteriali;
- spandimento di pesticidi e fertilizzanti;

- apertura di cave, salvo quanto previsto dall'art. 89 delle presenti Norme, e pozzi;
- discariche di qualsiasi tipo, anche se controllate;
- stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti, sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive;
- centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- impianti di trattamenti di rifiuti;
- pascolo e stazzo di bestiame;
- l'insediamento di fognature e pozzi perdenti. Per quelle esistenti si adottano, ove è possibile, le misure per il loro allontanamento.

I nuovi pozzi ad uso privato, indipendentemente dal loro utilizzo, dovranno essere comunicati al Comune di Arcevia, corredati di planimetria con la localizzazione del pozzo. Per nuovi pozzi ad uso privato, indipendentemente dal loro utilizzo, ricadenti nelle aree E1, E1a ed E2, dovrà essere allegata una apposita relazione idrogeologica, illustrante i rapporti con le falde esistenti e gli eventuali limiti, anche stagionali, di emungimento.

Art. 29 Aree di rilevante interesse geologico, geomorfologico e idrogeologico

Nell'ambito del PPAR, nel territorio comunale, vengono definite due emergenze geologiche interessanti due aree molto vaste che ricadono nel territorio comunale in coincidenza del nucleo collinare su cui insiste il centro abitato di Arcevia, versante N.W. (emergenza geologica n° 23) e dell'asse crinalico Avacelli-Castiglioni (emergenza geologica n° 24B). L'emergenza n° 23 intende preservare la successione carbonatica che comprende le formazioni che vanno dai calcari diasprini allo Schlier. L'emergenza n° 24B intende preservare gli affioramenti del Pliocene costituiti da argille marnoso-siltose grigio-azzurre alternate ad arenarie e siltiti giallastre in strati sottili.

Un esame di dettaglio delle emergenze effettuate, come evidenziato anche nell'indagine specifica fatta eseguire dalla Regione Marche, ha permesso di individuare aree specifiche nelle quali gli affioramenti di interesse sono più evidenti e distinguibili; in particolare nell'emergenza n° 23 gli affioramenti più significativi delle formazioni sono individuabili seguendo la viabilità principale che attraversa la cittadina di Arcevia raggiungendo località S. Croce, lungo la quale è possibile osservare l'andamento della serie carbonatica. Nell'emergenza n° 24B la mancanza di salti morfologici, forme erosive e sbancamenti, non permette di osservare la formazione in affioramenti con caratteristiche peculiari di spiccato interesse geologico, solamente nel settore più settentrionale dell'area, nei pressi di C. Pellegrini, si ha un piccolo affioramento della serie con il tipico aspetto calanchivo, ma anche in questo la limitatezza dell'affioramento e la difficoltà logistica nel raggiungerlo rende malvisibile e poco interessante il sito. Le restanti porzioni di aree individuate inizialmente nell'ambito delle emergenze geologiche non risultano di particolare pregio geologico, ne' hanno caratteristiche tali da giustificare la conservazione.

Le due emergenze vengono pertanto riperimtrate (vedi Tavv. P.1.a e P.1.b) sulla base delle indagini di dettaglio effettuate. All'interno di tali perimetro di applicano le prescrizioni di base permanenti di cui all'art. 28, NN.TT.A. del P.P.A.R.

TITOLO IV – NORME GENERALI RELATIVE AL SISTEMA BOTANICO-VEGETAZIONALE

Art. 30 Norme di carattere botanico.

Le presenti norme di carattere botanico sono parte integrante del Piano Regolatore Generale del Comune di Arcevia in adeguamento al Ppar, e sono complementari alle normative delle singole ZTO. Per la migliore attuazione e precisazione delle prescrizioni, degli indirizzi e delle proposte di recupero di seguito indicate, l'Amministrazione Comunale provvederà alla redazione ed approvazione di un apposito Regolamento per la individuazione, tutela e gestione delle aree di interesse botanico-vegetazionale.

Art. 31 Boschi di caducifoglie

All'interno delle aree governate a boschi di caducifoglie si dovranno rispettare le seguenti norme:

a) Interventi vietati:

- Asportazione o danneggiamento delle specie vegetali o autoctone;
- Attività che in qualche misura alterino la composizione floristica;
- Introduzione di specie non autoctone;
- La riduzione a qualsiasi titolo delle superfici boscate
- Qualsiasi attività estrattiva, escluso quanto previsto all'art. 89 delle presenti Norme;
- Il transito di mezzi motorizzati fuori delle strade statali, provinciali e comunali e delle strade vicinali, gravate da servitù di pubblico passaggio, fatta eccezione per i mezzi di servizio e per quelli occorrenti per l'attività agro-industriale;
- L'allestimento di impianti di percorsi, di tracciati per attività sportiva da esercitarsi con mezzi motorizzati;
- L'apposizione di cartelli pubblicitari di qualunque natura e scopo, esclusa la segnaletica stradale e turistica;
- La realizzazione di discariche e depositi non agricoli;
- La costruzione di recinzioni delle proprietà in cemento o con reti metalliche (salvo quelle mascherate da siepi);
- L'alterazione dell'assetto idrogeologico;
- L'apertura di nuove strade e piste e l'ampliamento di quelle esistenti;
- L'installazione di tralicci, antenne e strutture similari;
- Nuovi insediamenti produttivi e abitativi.

b) Interventi consentiti:

- Manutenzione ordinaria e straordinaria, adeguamento dei sentieri esistenti;
- Ceduzione del bosco, salvo le specifiche prescrizioni contrarie previste per le aree protette; gli interventi dovranno essere condotti nel rispetto dei criteri di selvicoltura naturalistica in attuazione della DGR 2585/2001 e di quanto previsto dall'art. 34 delle NN.TT.A. del P.P.A.R.;
- Opere di miglioramento strutturale in stretta connessione con l'attività agricola, sulla base di un programma di sviluppo aziendale così come previsto dal regolamento CEE 797/85.

c) Fascia di rispetto:

Per tutte le aree boschive, salvo prescrizioni diverse in casi specifici, si stabilisce una fascia di rispetto di m. 20 dal perimetro delle stesse.

All'interno di detta fascia non sono consentite lavorazioni del suolo o interventi su di esso con modalità che possano, in qualche modo, pregiudicarne la conservazione o alterarne la struttura o la composizione floristica vegetazionale.

Nelle aree rimboschite con resinose dovranno essere incentivate soluzioni per consentire lo sviluppo delle specie autoctone spontaneamente presenti in questi boschi; è vietato l'utilizzo delle resinose per i rimboschimenti.

d) Proposte per interventi di recupero:

Sospensione delle ceduzioni nelle situazioni di maggior degrado del bosco;

Espansione della superficie boschiva, con ricostruzione delle cenosi forestali originarie, nelle radure e in alcune aree marginali adiacenti.

Art. 32 Vegetazione ripariale

La tutela si esercita sulle superfici occupate dalla vegetazione ripariale e su alcune aree che mostrano

potenzialità di espansione della stessa, come cartografate nelle tavv. P.2.a e P.2.b.

a) Interventi vietati:

Ogni attività che, in qualche misura, comprometta il mantenimento di questo tipo di vegetazione;
Distruzione o danneggiamento delle specie vegetali autoctone;
Introduzione di specie estranee al tipo di ambiente;
Captazione di quantitativi di acqua che comprometterebbero il mantenimento della vegetazione ripariale;
Alterazione del normale assetto del fiume e dei corsi d'acqua minori.

b) Interventi consentiti

-taglio degli individui senili, secondo le norme previste dalla legge, a condizione di una nuova plantumazione con essenze igrofile idonee;
-ripulitura dei rovi o comunque della vegetazione basso arbustiva estranea al biotopo del fiume, anche per poterne usufruire a scopo ricreativo-turistico.

c) Fascia di rispetto:

Viene istituita una fascia di protezione compresa di ml. 10 dalla zona più esterna di vegetazione.

All'interno di questa fascia sono consentite le normali pratiche colturali da sempre esercitate, a condizione che vengano eseguite con metodi che non alterino la morfologia del terreno, che non creino squilibri di carattere idrogeologico e che non provochino conseguenze negative per la vegetazione riparia.

È invece proibita la costruzione di qualsiasi manufatto, fatte salve le opere provvisorie per il consolidamento del suolo, dell'imbrigliamento delle acque, gli attraversamenti dei corsi d'acqua e gli scarichi autorizzati.

d) Proposte per interventi di recupero:

E' incentivata la ricostruzione della vegetazione ripariale nei tratti di maggior depauperamento o dove è stata completamente soppressa; tale ricostruzione potrà avvenire tramite plantumazione di specie autoctone, nel rispetto della successione naturale: Nella fascia arbustiva, in prossimità dell'alveo del fiume, potranno essere utilizzate specie quali il salice rosso (*Salix purpurea*), il salice di ripa (*Salix elaeagnos*) e nella fascia più esterna elementi arborei quali pioppi (*Populus alba*, *Populus nigra*, *Populus tremula*), ontano (*Alnus glutinosa*), olmo minore (*Ulmus minor*).

Art. 32 bis Pascoli

La tutela si esercita sulle superfici occupate dai pascoli, come cartografate nelle tavv. P.2.a e P.2.b.

a) Interventi vietati:

Ogni attività che, in qualche misura, comprometta il mantenimento del pascolo;
Distruzione o danneggiamento delle specie vegetali autoctone;
Introduzione di specie estranee al tipo di ambiente;
Riduzione a qualsiasi titolo delle aree pascolive;
Interventi infrastrutturali entro e fuori terra, salvo nei casi di cui al precedente art. 16; tali ultimi interventi dovranno comunque assicurare il recupero della coltura vegetativa o l'integrazione per pari superficie di quella definitivamente alterata.

b) Interventi consentiti

-ripulitura dei rovi o comunque della vegetazione basso arbustiva estranea al biotopo del pascolo
-interventi volti al recupero e miglioramento del pascolo, anche a fini zootecnici.

Art. 33 Ulteriori aree di interesse botanico-vegetazionale.

Le ulteriori aree di interesse botanico-vegetazionale possono essere individuate sulla base dello stato di fatto risultante dai progetti di intervento e/o essere individuate nell'ambito di apposito Regolamento per la tutela e la gestione delle aree verdi.

Tali aree sono di seguito indicate.

A) Aree previste per l'espansione della vegetazione forestale, boscaglie, scarpate, aree incolte e pascolive con buona potenzialità per il ripristino della vegetazione arborea naturale.

a) Interventi vietati:

- Utilizzare aree destinate a verde per depositi di materiale di ogni tipo, per attività industriale o artigianale o per l'edilizia in genere;
- Rendere impermeabile, con pavimentazioni o altre opere edilizie, i terreni occupati dalle aree verdi e dalle alberature, nonché inquinare con scarichi o discariche;
- Rimboschire con conifere nel caso di ricostruzione del bosco naturale;
- Introdurre specie infestanti: ailanti e robinie.

b) Proposte per interventi di recupero:

Posa a dimora di specie vegetali arboree autoctone e ornamentali nelle aree da destinare a verde pubblico;

Posa a dimora di specie vegetali arboree autoctone per l'espansione della vegetazione boschiva.

B) Elementi puntiformi o a piccoli gruppi caratterizzanti il paesaggio agrario e l'ambiente urbano. Alberi isolati, alberate, viali, siepi.

Gli elementivegetali puntiformi, a piccoli gruppi o a reticolo caratterizzanti il paesaggio agrario dovranno essere salvaguardati e, ove possibile, integrati o ricostruiti, in particolare nelle aree E1 ed E1a come individuate dal presente PRG. Qualsiasi progetto di intervento, di natura urbanistica, edilizia, ambientale, infrastrutturale, produttiva e di miglioramento agrario, dovrà censire ed elencare dettagliatamente, anche mediante documentazione e catalogazione fotografica, gli elementi di questo tipo presenti nell'area interessata; per gli stessi dovranno essere previsti specifici interventi di salvaguardia, integrazione e ricostruzione nonché, nei casi di distruzione consentiti dalle vigenti norme, di integrale sostituzione con incremento di almeno il 50% rispetto agli elementi preesistenti.

Nell'ambiente urbano la tutela degli elementi diffusi sopra descritti va intesa in maniera differenziale a seconda delle tipologie. Carattere primario di tutela va dato alle specie autoctone quali querce e lecci, per il loro valore naturalistico, paesaggistico, ornamentale e storico-culturale.

Un particolare riguardo alle querce: numerosi, infatti, sono gli elementi adulti distribuiti nel paesaggio agrario, ma pochissimi sono gli individui giovani che potranno assicurare il loro rinnovamento nei decenni futuri. Le alberate, i filari e gli individui isolati (gelsi, alberi da frutto, ecc) rivestono importanza essenzialmente dal punto di vista paesaggistico e ornamentale caratterizzando il paesaggio rurale. Questi ultimi, quali componenti del paesaggio agrario, vanno considerati anche per il loro valore storico-culturale.

Per le conifere e le altre specie non autoctone, introdotte a scopo ornamentale, va considerata in primo luogo la funzione paesaggistica e, in maniera subordinata, quella naturalistica (salvo restante gli elementi secolati).

C) Vegetazione ornamentale (parchi e giardini)

La tutela va rivolta alla salvaguardia del bene. Ogni intervento o fruizione non può prescindere dal mantenimento e miglioramento del bene.

Molte delle specie che vivono spontanee o sub-spontanee nel territorio comunale o nei territori limitrofi risultano idonee anche per un impiego nel verde ornamentale, nei parchi e nei giardini. Esse si inseriscono in maniera più armonica nel contesto del paesaggio rispetto a molte entità di tipo esotico (o a molti cultivar o varietà ibride) che, pur essendo di bell'effetto, risultano sempre elementi estranei al tipo di ambiente.

D) Altri tipi di vegetazione (rimboschimenti con conifere, miste a latifolia)

a) Proposte di intervento:

La tutela va rivolta alla salvaguardia del bene. Ogni intervento o fruizione non può prescindere dal mantenimento e miglioramento del bene

E) Aggruppamenti con specie infestanti.

a) Proposte di intervento:

In tale tipo di vegetazione va possibilmente favorita la sostituzione delle specie arboree infestanti (robinia e ailanto) con specie autoctone quali la quercia e il cerro. Per i versanti più freschi ad esempio risultano idonee il carpino nero, l'orniello, l'acero campestre e il carpino bianco (quest'ultimo soprattutto nei canali e nelle forre)

Ovviamente nelle situazioni in cui vi è presenza di specie autoctone è opportuno eliminare le prime a favore di una espansione della vegetazione originaria.

Solo nei versanti più scoscesi, con pericoli di smottamenti del terreno, la robinia può assumere un ruolo di contenimento dello stesso, grazie alla vigoria del suo apparato radicale e della sua capacità riproduttiva in genere.

F) Elementi diffusi del paesaggio agrario

L'individuazione puntuale degli elementi diffusi del paesaggio agrario non ricompresi nelle ZTO E1, E1a e E2

sarà effettuata in sede di redazione del Regolamento comunale di cui al precedente art. 30. Nella stessa occasione saranno individuati per le macchie e i boschi residui fortemente degradati per i quali incentivare l'avviamento ad alto fusto limitando la ceduzione.

Art. 34 Aree soggette a vincolo

Per le motivazioni precedentemente descritte sono state ritenute degne di tutela, e pertanto rientranti nelle ZTO E1 ed E1a, le seguenti categorie:

0- I boschi che ricoprono i maggiori rilievi e la zona sud del territorio cartograficamente evidenziati

1- La vegetazione ripariale dei principali corsi d'acqua e la vegetazione dei calanchi come risulta dalla cartografia

2- Gli alberi ad alto fusto isolati o riuniti in gruppi immersi nell'paesaggio agrario di particolare valore naturalistico, già vincolati comunque dalla L.R. n° 39/75 e le siepi d'ogni genere, già vincolate dalla L.R. n° 8/87.

3- I viali, le alberature stradali, specialmente quelli costituiti da querce in senso lato.

Gli ulteriori esemplari delle categorie sopra individuate, eventualmente non ricompresi nelle ZTO E1 ed E1a saranno individuati e catalogati in sede di redazione del Regolamento comunale di cui al precedente art. 30.

TITOLO V – ARTICOLAZIONE TERRITORIALE

Art. 35 Classificazione del territorio comunale e individuazione delle zone territoriali omogenee (ZTO)

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 i suoli interessati da processi di trasformazione dell'insediamento diversi da quelli agricoli e da quelli propriamente urbani.

Il Piano, ai fini normativi e per gli effetti del D.I. n.1444/1968 e della L.R. n.34/1992, 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;
- **Zto B)** parti del territorio totalmente o parzialmente edificate;
- **Zto C)** parti del territorio destinate a nuovi insediamenti a prevalente funzione residenziale;
- **Zto D)** parti del territorio edificate o da edificare, destinate a nuovi insediamenti a prevalente funzione produttiva, industriale e commerciale;
- **Zto E)** parti del territorio destinate alla produzione agro-silvo-pastorale e al ripristino degli equilibri ecologici, paesaggistici, ambientali, nonché agli usi legati all'utilizzo delle risorse territoriali.
- **Zto F)** parti del territorio destinate ad infrastrutture, impianti ed attrezzature di interesse generale.

L'articolazione del territorio comunale in territorio urbano ed extraurbano e la suddivisione in zone territoriali omogenee, è indicata nelle tavole P.5.a e P.5.b "Le zone territoriali omogenee (DM 1444/68)".

Art. 36 Articolazione delle Zone urbanistiche

Ai fini della organizzazione ed applicazione della disciplina urbanistica e paesistico - ambientale nel territorio comunale, il Piano individua le zone urbanistiche di cui ai seguenti articoli.

Art. 37 Zone storiche – Zto A

Nelle Z.T.O. A sono comprese le parti del territorio urbanizzato storicamente consolidato che rivestono interesse storico, artistico, paesaggistico-ambientale con diversa graduazione dei valori e delle tutele.

Esse si distinguono in:

Zona A1, Centri Storici sottoposti a tutela;

Zona A2, Centri Storici stratificati;

Zona A3, Centri Storici minori;

Zona A4, Edifici extra urbani di valore storico.

Usi

Le destinazioni d'uso prevalenti e complementari devono essere specificate nei piani attuativi e in sede di concessione o autorizzazione edilizia. Gli usi sono da localizzare in coerenza alle caratteristiche urbanistiche ed edilizie del tessuto storico.

Modalità di attuazione

La redazione e l'approvazione di piani attuativi (Piani Particolareggiati, Piani di Recupero) estesi a porzioni significative della ZTO A, riconoscendo tipi edilizi e strutture urbane significative per caratteri storici e architettonici, valori documentari, funzioni attuali, consente di utilizzare le ulteriori categorie di intervento: ristrutturazione edilizia (Re) estesa all'intero comparto o isolato o unità significativa di intervento, demolizione (D), ricostruzione (Ne), ristrutturazione urbanistica (Ru).

Nell'ambito della ristrutturazione urbanistica (Ru) gli interventi di ricostruzione (Ne) di edifici demoliti (D) o distrutti (D) a seguito di calamità, di eventi bellici, di precedenti e recenti modifiche del tessuto storico, è ammessa per volumi e superfici non superiori a quelli preesistenti e documentati. La nuova edificazione (Ne), non sostitutiva di una precedente edificazione, è ammessa nel rispetto dell'indice fondiario stabilito, nelle sole Zone A2 ed A3.

Art. 38 Zone dei tessuti recenti – Zto B

Nelle Z.T.O. B sono comprese le parti del territorio urbanizzato parzialmente o totalmente edificate, in rapporto al tessuto edilizio consolidato ed alle destinazioni d'uso dello sviluppo urbano recente. La Zto B è articolata nelle seguenti zone:

Zona B1, di completamento interstiziale;
Zona B2, di completamento del tessuto urbano;
Zona B3, di completamento dei margini urbani;
Zona B4, di completamento dei nuclei minori;
Zona B5, Aree di ristrutturazione.

Usi

Le destinazioni d'uso prevalenti e complementari devono essere specificate nei piani attuativi e in sede di concessione o autorizzazione edilizia. Gli usi sono da localizzare in coerenza alle caratteristiche urbanistiche ed edilizie del tessuto edificato.

Modalità di attuazione.

La redazione e l'approvazione di piani attuativi (Piani Particolareggiati, Piani di Recupero) estesi a porzioni significative delle ZTO B, riconoscendo tipi edilizi e strutture urbane significative (subzone) per caratteri edilizi, valori documentari, funzioni attuali, consente di utilizzare la categoria di intervento ristrutturazione urbanistica (Ru). Nell'ambito della ristrutturazione urbanistica (Ru) gli interventi di ricostruzione (Ne) di edifici demoliti o distrutti (D) a seguito di calamità, di eventi bellici, di precedenti e recenti modifiche del tessuto storico, è ammessa per volumi e superfici non superiori a quelli preesistenti e documentati. La nuova edificazione (Ne), non sostitutiva di una precedente edificazione, è ammessa nel rispetto dell'indice fondiario stabilito per ciascuna sottozona. Gli interventi ricadenti nelle zone B di margine degli abitati dovranno prevedere interventi di sistemazione e piantumazione delle aree pertinenziali, con ricorso a speci autoctone sia arbustive che di alto fusto.

Le zone urbanistiche B1, B2, B3 e B4 del Piano sono articolazione della zona territoriale omogenea B) di cui al D.M. 1444/1968.

Art. 39 Zone di espansione – Zto C

Nelle Z.T.O. C sono comprese le parti del territorio a ridosso del tessuto urbanizzato parzialmente o totalmente inedificate destinate a nuovi insediamenti prevalentemente residenziali.

La Zto C) è articolata nelle seguenti zone:

Zona C1, di espansione del tessuto urbano;
Zona C2, di espansione del tessuto urbano;
Zona C3, di espansione dei nuclei minori;
Zona C4, di espansione esterna alle aree urbane;
Zona C5, di espansione a bassa densità insediativa.

Usi

Le destinazioni d'uso prevalenti e complementari devono essere specificate nei piani attuativi e in sede di concessione o autorizzazione edilizia. Gli usi sono da localizzare in coerenza alle caratteristiche urbanistiche ed edilizie dei comparti attuativi e della classificazione dell'area di intervento

Modalità di attuazione

Le zone urbanistiche C si attuano attraverso la previa definizione di un piano attuativo. Gli interventi ricadenti nelle zone C, sia a livello di Piano Attuativo che di singolo intervento edilizio, dovranno prevedere interventi di mitigazione paesaggistica dei nuovi inserimenti, e di sistemazione e piantumazione delle aree pertinenziali, con ricorso a speci autoctone sia arbustive che di alto fusto.

Art. 40 Zone destinate alle attività produttive – Zto D

Parti dell'insediamento e del territorio destinate alle attività produttive non agricole. La Zto D) è articolata nelle seguenti zone:

Zone D1, produttive di completamento;
Zone D2, produttive di espansione;
Zone D3.1, ricettive e/o di ristoro;
Zone D3.2, attrezzature turistiche;
Zone D4, produttiva intercomunale;
Zone D5, per servizi alla produzione.

Usi

Le destinazioni d'uso prevalenti e complementari devono essere specificate nei piani attuativi e in sede di concessione o autorizzazione edilizia. Gli usi sono da localizzare in coerenza alle caratteristiche urbanistiche ed edilizie

di ciascuna zona D.

Modalità di attuazione

Le zone urbanistiche D2 e D4 si attuano attraverso la previa definizione di un piano attuativo.

Art. 41 Zone agricole – Zto E

Parti del territorio destinate alle attività produttive agro-silvo-pastorali e al ripristino degli equilibri ecologici, paesaggistici, ambientali.

La zona E) è articolata nelle seguenti zone:

Zone E1, Aree agricole di salvaguardia paesistico-ambientale;

Zone E1a, Aree agricole di salvaguardia paesistico-ambientale e della struttura storica del paesaggio

Zone E2, Aree agricole di interesse paesistico-ambientale;

Zone E3, Aree agricole.

Le zone urbanistiche E1, E2 e E3 del Piano sono articolazione della zona territoriale omogenea E) di cui al D.I. n.1444/1968.

Art. 42 Zone delle infrastrutture, delle attrezzature e degli impianti – Zto F

Sono le aree delle attrezzature e degli impianti comuni a tutto l'insediamento. Comprende le aree impegnate dal sistema delle infrastrutture (reti tecnologiche; viabilità, parcheggi, aree di servizio e pertinenze), le aree impegnate da attrezzature pubbliche, anche se gestite da privati, (aree di cui all'3 del D.I. 2/4/68 n.1444), attrezzature dell'istruzione; attrezzature civiche; luoghi di culto; attrezzature cimiteriali; attrezzature sanitarie ed ospedaliere; attrezzature culturali e ricreative; impianti sportivi; aree verdi, giardini e boschi di interesse locale, urbano e territoriale, e simili.

Il quadro complessivo del sistema delle attrezzature e degli impianti di interesse generale e la proposta di programmazione degli interventi saranno previsti nel Piano Attuativo dei Servizi, come definito al successivo art. 81 "Il Piano attuativo dei servizi e le proposte per il sistema delle attrezzature".

La Zto F è articolata nelle seguenti zone:

- **Zone F1**, edificabili (edificate o da edificare);
- **Zone F2**, aree scoperte attrezzate o da attrezzare;
- **Zone F3**, aree attrezzate o da attrezzare, in parte edificabili;
- **Zone F4**, attrezzate a valenza ambientale.

Le zone urbanistiche F1, F2, F3, F4 sono articolazione della zona territoriale omogenea F) di cui al D.I. n.1444/1968.

TITOLO VI - IL TERRITORIO URBANO

Art. 43 Zona A1, Centri Storici sottoposti a tutela

Nelle zone A1 sono compresi i tessuti urbani, o parti di essi, nei quali gli elementi distintivi delle z.t.o. si caratterizzano per il loro valore assoluto e per la conseguente necessità di massima tutela e valorizzazione. In assenza di Piano Particolareggiato e/o Piano di Recupero, sono ammessi i soli seguenti interventi: Mo, Ms, Mi, R, Rc, e Re limitata a singolo edificio. Il cambio di destinazione di un intero edificio è consentito solo previo Piano di Recupero. Le nuove attività commerciali e direzionali (art. 15, Tab. 1, usi B2, B7, C5) sono insediabili solo previo convenzionamento con l'Amministrazione Comunale relativo alla disponibilità degli spazi di parcheggio. Non è ammesso l'uso B8. Fino a modifica rimangono valide le norme del vigente Piano Particolareggiato dei Centri Storici.

Art. 44 Zona A2, Centri Storici stratificati

Nelle zone A2 sono compresi i tessuti urbani, o parti di essi, nei quali la stratificazione degli interventi ha conservato solo l'impianto o parte di esso ma nelle quali i fabbricati non presentano elementi di valore storico-architettonico che necessitano di tutela; questa ultima è limitata ai caratteri esteriori dei fabbricati ed agli elementi ambientali. In assenza di Piano Particolareggiato e/o Piano di Recupero, sono vietati i seguenti interventi: Ne, Ru. Le nuove attività commerciali e direzionali (art. 15, Tab. 1, usi B2, B7, C5) sono insediabili solo previo convenzionamento con l'Amministrazione Comunale relativo alla disponibilità degli spazi di parcheggio. Non è ammesso l'uso B8.

Art. 45 Zona A3, Centri Storici minori

Nelle zone A3 sono compresi i tessuti urbani, o parti di essi, dei centri minori di origine rurale, nei quali gli elementi distintivi delle z.t.o. si ritrovano nell'impianto, nei caratteri ambientali e solo parzialmente nei volumi fabbricati; in queste zone la tutela è limitata ai caratteri tipologici ed esteriori dei fabbricati ed agli elementi ambientali. Sono consentiti ampliamenti e sopraelevazioni fino al limite massimo volumetrico di 3 mc/mq. e di superficie 1 mq/mq; i distacchi e le altezze saranno in allineamento agli edifici adiacenti e prospicienti. In tali zone non sono ammessi gli usi B2, C5, mentre è ammesso l'uso B8.

Art. 46 Zona A4, Edifici extra urbani di valore storico

Nelle zone A4 sono compresi gli edifici extra-urbani, o collocati all'esterno delle zone A1/2/3, nei quali gli elementi di carattere storico, architettonico e paesaggistico-ambientale necessitano della massima tutela e valorizzazione; la tutela è estesa a tutta l'area classificata A4.

I parchi di pertinenza delle ville urbane e suburbane, classificate A4, debbono essere conservati integri ed è fatto obbligo di curare lo stato di salute delle alberature esistenti e, nel caso di riduzione del patrimonio arboreo per qualsiasi motivo (calamità naturali, malattie, ecc.), di provvedere al reimpianto di essenze autoctone e/o compatibili con le tipologie del parco. Costituendo il parco nella sua unitarietà elemento di valore ambientale da salvaguardare, qualsiasi intervento sulla vegetazione arborea presente è soggetto alla specifica autorizzazione di cui alla LR N7/85, anche nel caso i cui la specie oggetto dell'intervento non risulti compresa nella elencazione di cui all'art. 1 della LR 8/87. Sono altresì consentite, sempre con destinazione di accessori alla residenza, costruzioni totalmente interrato, fatto salvo il solo accesso carrabile per una larghezza massima di ml. 3,00. Tali costruzioni interrate debbono rispettare il distacco minimo dall'edificio principale di ml. 5,00 e rientrare, sommate agli eventuali accessori fuori terra, nel limite massimo del 10% della Sul esistente. Nelle aree di pertinenza di ville urbane e suburbane la realizzazione di campi da gioco (piscine, campi tennis, ecc.) deve risultare compatibile con la struttura del parco e delle relative piantumazioni. Nel caso di edifici soggetti a vincolo di conservazione di legge per le loro particolari caratteristiche storico-artistiche ed ambientali e di quelli individuati dal Piano alle **tav. P.6 e P.7**, le costruzioni accessorie non possono essere realizzate in aderenza all'edificio principale.

Art. 47 Zona B1, di completamento interstiziale

Nelle zone B1 sono compresi i tessuti edilizi di prima espansione del capoluogo e delle principali frazioni, nei quali gli interventi ammessi riguardano la riqualificazione degli edifici esistenti. In tali zone si applicano i seguenti indici e parametri:

Uf: 0,9 mq/mq

H: 10,50

Ic: 0,7 per le nuove costruzioni ed ampliamenti in pianta; per gli edifici esistenti che superano il predetto rapporto, è consentito il mantenimento dell'indice di copertura esistente, senza ulteriori ampliamenti

- DC: in allineamento con i fabbricati esistenti
3,0 ml per le nuove costruzioni ed ampliamenti in pianta, salvo costruzioni in aderenza
- DE: in allineamento con i fabbricati esistenti
6,0 ml per le nuove costruzioni ed ampliamenti in pianta, salvo costruzioni in aderenza.
- DS: 5,00 ml. salvo allineamenti preesistenti

Destinazioni d'uso:

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso (vedi art. 15, tab. 1):

- A3, A4, A5
B1, B5, B7
C1, C4
E1/E6
F1, F3, F5
G1, G4

Interventi ammessi:

Sono ammesse tutte le categorie di intervento; l'intervento Ru è ammesso previa approvazione di un piano attuativo da convenzionare con l'Amministrazione Comunale nel quale disciplinare usi e destinazioni, realizzazione delle OO.UU., cessione delle aree per urbanizzazioni.

Art. 48 Zona B2, di completamento del tessuto urbano

Nelle zone B2 sono compresi i tessuti edilizi ed urbani caratterizzati da sviluppo recente del capoluogo e delle principali frazioni, nei quali gli interventi ammessi riguardano la riqualificazione degli edifici esistenti e del tessuto urbano, le nuove costruzioni. In tali zone si applicano i seguenti indici e parametri:

- Uf: 0,6 mq/mq
H: 9,00
Ic: 0,7 per le nuove costruzioni ed ampliamenti in pianta; per gli edifici esistenti che superano il predetto rapporto, è consentito il mantenimento dell'indice di copertura esistente, senza ulteriori ampliamenti;
- DC: in allineamento con i fabbricati esistenti
5,0 ml per le nuove costruzioni ed ampliamenti in pianta, salvo costruzioni in aderenza
- DE: in allineamento con i fabbricati esistenti
10,0 ml per le nuove costruzioni ed ampliamenti in pianta, salvo costruzioni in aderenza
- DS: 5,00 ml. salvo allineamenti preesistenti

Destinazioni d'uso:

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso (vedi art. 15, tab. 1):

- A3, A4, A5
B1, B2, B5, B7
C1, C4, C5
E1/E6
F1, F3, F5
G1, G4

Interventi ammessi:

Sono ammesse tutte le categorie di intervento; l'intervento Ru è ammesso previa approvazione di un piano attuativo.

Art. 49 Zona B3, di completamento dei margini urbani

Nelle zone B3 sono compresi i tessuti edilizi caratterizzati da sviluppo per lo più recente dei nuclei minori a servizio del territorio agricolo ed extra-urbano in generale, nei quali gli interventi ammessi riguardano la riqualificazione degli edifici esistenti, per lo più di origine agricola, e le nuove costruzioni. In tali zone si applicano i seguenti indici e parametri:

- Uf: 0,3 mq/mq
H: 6,00
Ic: 0,6 per le nuove costruzioni ed ampliamenti in pianta; per gli edifici esistenti che superano il predetto rapporto, è consentito il mantenimento dell'indice di copertura esistente, senza ulteriori ampliamenti;
- DC: in allineamento con i fabbricati esistenti
3,0 ml per le nuove costruzioni ed ampliamenti in pianta, salvo costruzioni in aderenza

DE: in allineamento con i fabbricati esistenti
6,0 ml per le nuove costruzioni ed ampliamenti in pianta, salvo costruzioni in aderenza;
DS: 5,00 ml. salvo allineamenti preesistenti;

Destinazioni d'uso:

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso (vedi art. 15, tab. 1):

A3, A4, A5

B1, B5, B7

C1, C4, C5

E1/E6

F1, F3, F5

G1, G4

Interventi ammessi:

Sono ammesse tutte le categorie di intervento; l'intervento Ru è ammesso previa approvazione di un piano attuativo.

Art. 50 Zona B4, di completamento dei nuclei minori e sparsi

Nelle zone B4 sono comprese le aree su cui insistono gruppi di edifici che, pur in origine realizzati in zona agricola, hanno assunto caratteri di zona sub-urbana e comunque non più legati all'utilizzo agricolo del territorio; per gli edifici esistenti, come riportati sulle planimetrie di P.R.G. ed al netto delle eventuali parti abusive non soggette a condono, è prevista la possibilità, da utilizzare una sola volta, di aumentare il volume dei fabbricati a destinazione residenziale per un massimo del 20% del volume esistente e comunque non oltre mc. 200, nel rispetto degli altri indici di cui all'art. 5 delle presenti norme. Per i fabbricati accessori dei fabbricati a destinazione residenziale, come riportati sulle planimetrie di P.R.G. ed al netto delle eventuali parti abusive non soggette a condono, l'incremento volumetrico è limitato al 10% e comunque non oltre mc. 100.

Destinazioni d'uso:

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso (vedi art. 15, tab. 1):

A3, A4, A5

B1, B5, B7

C1, C4

E1/E6

F3, F5

G1, G4

Interventi ammessi:

Sono ammesse tutte le categorie di intervento, tranne l'intervento Ru.

Art. 51 Zona B5, Aree di ristrutturazione.

Nelle zone B5, Aree di ristrutturazione, sono comprese le parti di territorio urbanizzato ed edificato nelle quali è possibile la integrale sostituzione dell'insediamento esistente. In tali zone sono possibili:

- interventi diretti di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia;
- interventi indiretti di demolizione e ricostruzione e di ristrutturazione urbanistica, da attuarsi mediante convenzione con l'Amministrazione Comunale nella quale disciplinare usi e destinazioni, realizzazione delle OO.UU., cessione delle aree per urbanizzazioni; l'indice territoriale massimo è pari a 3,00 mc/mq o, se superiore, pari all'esistente.

In tali zone si applica l'indice DS = 7,50 ml.

Destinazioni d'uso:

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso (vedi art. 15, tab. 1):

A3, A4, A5

B1, B2, B5, B7, B8

C1, C4

E1/E6

F1, F3, F5

G1, G4

Art. 52 Zona C1, di espansione del tessuto urbano

Nelle zone C1 sono comprese le aree destinate alla realizzazione dei tessuti edilizi ed urbani ad integrazione del capoluogo e delle principali frazioni. In tali zone si applicano i seguenti indici e parametri:

Ut: 0,5 mq/mq
Uf: 0,7 mq/mq
H: 10,50
Ic: 0,6
DC: 5,0 ml, salvo costruzioni in aderenza
DE: 10,0 ml, salvo costruzioni in aderenza.
DS: 5,0 ml.

Standard ecologici:

indice di permeabilità dei suoli (Ps) = 50% della superficie territoriale (St);

indice di piantumazione (Pi) = 1 pianta d'alto fusto ogni 200 m² di superficie territoriale (St).

Prescrizioni particolari:

Il piano attuativo deve essere preceduto da una indagine geologica che verifichi il grado di stabilità dell'intera area, e la eventuale necessità di preventive opere di consolidamento della stessa. In sede di piano attuativo devono essere specificati i tipi edilizi e particolari norme per la realizzazione degli interventi edilizi.

Destinazioni d'uso:

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso (vedi art. 15, tab. 1):

A3, A4, A5
B1, B2, B3, B5, B7
C1, C4, C5
E1, E2, E4, E5, E6
F1, F2, F3, F5
G1, G2, G3, G4

Le destinazioni d'uso minoritarie, da specificare in sede di piano attuativo, non devono superare complessivamente il 20% della Sul prevista.

Interventi ammessi:

Sono ammesse tutte le categorie di intervento; l'intervento Ru è ammesso previa approvazione di un piano attuativo da convenzionare con l'Amministrazione Comunale nel quale disciplinare usi e destinazioni, realizzazione delle OO.UU., cessione delle aree per urbanizzazioni.

Prescrizioni particolari per l'attuazione:

Nell'attuazione delle due zone C1 in fraz. S.G. Battista, loc. Conce, l'edificazione dovrà essere concentrata sulle parti più alte delle aree interessate, previo approfondito studio geologico e geomorfologico dell'area.

Art. 53 Zona C2, di espansione dei margini urbani

Nelle zone C2 sono comprese le aree destinate alla realizzazione dei tessuti edilizi a completamento di espansioni già avviate o realizzate nel capoluogo e nelle frazioni. In tali zone si applicano i seguenti indici e parametri:

Ut: 0,4 mq/mq
Uf: 0,5 mq/mq
H: 8,50
Ic: 0,5
DC: 5,0 ml, salvo costruzioni in aderenza
DE: 10,0 ml, salvo costruzioni in aderenza;
DS: 5,0 ml.

Standard ecologici:

indice di permeabilità dei suoli (Ps) = 50% della superficie territoriale (St);

indice di piantumazione (Pi) = 1 pianta d'alto fusto ogni 200 m² di superficie territoriale (St).

Prescrizioni particolari:

Il piano attuativo deve essere preceduto da una indagine geologica che verifichi il grado di stabilità dell'intera area, e la eventuale necessità di preventive opere di consolidamento della stessa. In sede di piano attuativo devono essere specificati i tipi edilizi e particolari norme per la realizzazione degli interventi edilizi.

Destinazioni d'uso:

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso (vedi art. 15, tab. 1):

A3, A4, A5
B1, B2, B3, B5, B7
C1, C4, C5
E1, E2, E4, E5, E6
F1, F2, F3, F5
G1, G2, G3, G4

Le destinazioni d'uso minoritarie, da specificare in sede di piano attuativo, non devono superare complessivamente il 20% della Sul prevista.

Interventi ammessi:

Sono ammesse tutte le categorie di intervento; l'intervento Ru è ammesso previa approvazione di un piano attuativo da convenzionare con l'Amministrazione Comunale nel quale disciplinare usi e destinazioni, realizzazione delle OO.UU., cessione delle aree per urbanizzazioni.

Prescrizioni particolari per l'attuazione:

Nell'attuazione della zona C2 in fraz. S.G. Battista, a Sud della SP n. 14, all'uscita dell'abitato di Conce, l'edificazione dovrà essere concentrata sulle parti più alte delle aree interessate, previo approfondito studio geologico e geomorfologico dell'area.

- Per l'attuazione della zona C2 in fraz. Castiglioni, a SE dell'abitato, dovrà essere redatto apposito previo studio geologico e geomorfologico dell'area che fissi la fascia di salvaguardia indeficibile dal ciglio delle scarpate morfologiche presenti e le eventuali opere di tutela e sicurezza.

Art. 54 Zona C3, di espansione dei nuclei minori

Nelle zone C3 sono comprese le aree destinate alla realizzazione dei tessuti edilizi ad integrazione dei nuclei minori al servizio del territorio extra-urbano ed agricolo. In tali zone si applicano i seguenti indici e parametri:

Ut: 0,25 mq/mq
Uf: 0,3 mq/mq
H: 6,50
Ic: 0,5
DC: 5,0 ml, salvo costruzioni in aderenza
DE: 10,0 ml, salvo costruzioni in aderenza;
DS: 5,0 ml.

Standard ecologici:

indice di permeabilità dei suoli (Ps) = 50% della superficie territoriale (St);

indice di piantumazione (Pi) = 1 pianta d'alto fusto ogni 200 m² di superficie territoriale (St).

Prescrizioni particolari:

Il piano attuativo deve essere preceduto da una indagine geologica che verifichi il grado di stabilità dell'intera area, e la eventuale necessità di preventive opere di consolidamento della stessa. In sede di piano attuativo devono essere specificati i tipi edilizi e particolari norme per la realizzazione degli interventi edilizi.

Destinazioni d'uso:

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso (vedi art. 15, tab. 1):

A3, A5
B1, B5, B7
C1, C4
E1, E2, E4, E5, E6
F1, F2, F3, F5
G1, G3, G4

Le destinazioni d'uso minoritarie, da specificare in sede di piano attuativo, non devono superare complessivamente il 20% della Sul prevista.

Interventi ammessi:

Sono ammesse tutte le categorie di intervento; l'intervento Ru è ammesso previa approvazione di un piano attuativo da convenzionare con l'Amministrazione Comunale nel quale disciplinare usi e destinazioni, realizzazione delle OO.UU., cessione delle aree per urbanizzazioni.

Prescrizioni particolari per l'attuazione:

Per l'attuazione delle seguenti zone C3:

- in fraz. Costa, loc. S. Croce – Campanaro, a Sud della zona D1

- in fraz. Pticchio, loc. Collina, a E della strada comunale della Collina di Pticchio dovrà essere redatto apposito studio geologico e geomorfologico dell'area che fissi la fascia di salvaguardia indeficibile dal ciglio delle scarpate morfologiche presenti e le eventuali opere di tutela e sicurezza.

Art. 55 Zona C4, di espansione esterna alle aree urbane

Nelle zone C4 sono comprese le aree destinate alla realizzazione di tessuti edilizi ad integrazione di insediamenti non strutturati da riqualificare con funzione sub-urbana. In tali zone si applicano i seguenti indici e parametri:

Ut: 0,2 mq/mq
Uf: 0,3 mq/mq
H: 6,50
Ic: 0,5
DC: 5,0 ml, salvo costruzioni in aderenza
DE: 10,0 ml, salvo costruzioni in aderenza
DS: 7,0 ml.

Standard ecologici:

indice di permeabilità dei suoli (Ps) = 50% della superficie territoriale (St);

indice di piantumazione (Pi) = 1 pianta d'alto fusto ogni 200 m² di superficie territoriale (St).

Prescrizioni particolari:

Il piano attuativo deve essere preceduto da una indagine geologica che verifichi il grado di stabilità dell'intera area, e la eventuale necessità di preventive opere di consolidamento della stessa. In sede di piano attuativo devono essere specificati i tipi edilizi e particolari norme per la realizzazione degli interventi edilizi.

Destinazioni d'uso.

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso (vedi art. 15, tab. 1):

A3, A5
B1, B5, B7
C1, C4
E1, E2, E4, E5, E6
F1, F2, F3, F5
G1, G4

Le destinazioni d'uso minoritarie, da specificare in sede di piano attuativo, non devono superare complessivamente il 20% della Sul prevista.

Interventi ammessi:

Sono ammesse tutte le categorie di intervento; l'intervento Ru è ammesso previa approvazione di un piano attuativo da convenzionare con l'Amministrazione Comunale nel quale disciplinare usi e destinazioni, realizzazione delle OO.UU., cessione delle aree per urbanizzazioni.

Prescrizioni particolari per l'attuazione:

Nell'attuazione delle seguenti zone zone C4:

- in fraz. S.G. Battista, all'uscita dell'abitato di Conce, a Sud della SP 14
- in fraz. S.G. Battista, loc. Zeppale, a SE della strada del Gioco
- in fraz. Montale, loc. S. Antonio, a N della strada comunale di Montale

l'edificazione dovrà essere concentrata sulle parti più alte delle aree interessate, previo approfondito studio geologico e geomorfologico dell'area.

Art. 56 Zona C5, di espansione a bassa densità insediativa

Nelle zone C5 sono comprese le aree destinate alla realizzazione di tessuti edilizi a bassa densità per tipologia insediativa medio-alta con funzione di insediamento rado. In tali zone si applicano i seguenti indici e parametri:

Ut: 0,15 mq/mq
Uf: 0,25 mq/mq
H: 6,00
Ic: 0,3
DC: 10,0 ml
DE: 20,0 ml, salvo costruzioni in aderenza
DS: 7,0 ml.

Standard ecologici:

indice di permeabilità dei suoli (Ps) = 50% della superficie territoriale (St);

indice di piantumazione (Pi) = 1 pianta d'alto fusto ogni 200 m² di superficie territoriale (St).

Prescrizioni particolari:

Il piano attuativo deve essere preceduto da una indagine geologica che verifichi il grado di stabilità dell'intera area, e la eventuale necessità di preventive opere di consolidamento della stessa. In sede di piano attuativo devono essere specificati i tipi edilizi e particolari norme per la realizzazione degli interventi edilizi.

Destinazioni d'uso:

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso (vedi art. 15, tab. 1):

A3, A5

B1, B7

E4, E6

F1, F2, F3, F5

G1, G4

Le destinazioni d'uso minoritarie, da specificare in sede di piano attuativo, non devono superare complessivamente il 20% della Sul prevista.

Interventi ammessi:

Sono ammesse tutte le categorie di intervento; l'intervento Ru è ammesso previa approvazione di un piano attuativo da convenzionare con l'Amministrazione Comunale nel quale disciplinare usi e destinazioni, realizzazione delle OO.UU., cessione delle aree per urbanizzazioni.

Art. 57 Zone D1 produttive di completamento

Nelle zone D1 sono comprese le aree destinate al completamento degli insediamenti produttivi esistenti, da realizzarsi mediante intervento diretto. In tali zone si applicano i seguenti indici e parametri:

Uf: 0,8 mq/mq

H: 10,50 salvo volumi tecnici;

Ic: non superiore all'esistente

0,6 per le nuove costruzioni ed ampliamenti in pianta

DC: in allineamento con i fabbricati esistenti

5,0 ml per le nuove costruzioni ed ampliamenti in pianta, salvo costruzioni in aderenza

DE: in allineamento con i fabbricati esistenti

10,0 ml per le nuove costruzioni ed ampliamenti in pianta, salvo costruzioni in aderenza

DS: 6,0 ml, salvo allineamenti preesistenti.

Standard ecologici:

indice di permeabilità dei suoli (Ps) = 20% della superficie fondiaria (Sf) scoperta.

Destinazioni d'uso:

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso (vedi art. 15, tab. 1):

A3, limitatamente ad una sola unità immobiliare per ogni edificio produttivo, con esclusione dei fabbricati accessori, con SUL max mq. 120

B2, B3, B4, B7 (limitatamente a bar ed esercizi di ristorazione) previa verifica delle dotazioni di superfici di cui al D.M. 02/04/1968, n. 1444

C3, C5, previa verifica delle dotazioni di superfici di cui al D.M. 02/04/1968, n. 1444, C4

D1/D5

F1, F3, F7

G1, G2, G4

Interventi ammessi:

Sono ammesse tutte le categorie di intervento; l'intervento Ru è ammesso previa approvazione di un piano attuativo da convenzionare con l'Amministrazione Comunale nel quale disciplinare usi e destinazioni, realizzazione delle OO.UU., cessione delle aree per urbanizzazioni.

Art. 58 Zone D2, produttive di espansione

Nelle zone D2 sono comprese le aree destinate all'espansione o al nuovo insediamento di attività produttive. Le zone urbanistiche D2 contermini a zone agricole E1 o E2, devono essere accompagnate da uno studio volto ad inquadrare gli interventi nel contesto di pertinenza, e devono, comunque, tendere al raggiungimento di un assetto

ambientale ed estetico congruente con gli obiettivi delle zone E1, E2, E3 contermini.

La ricostruzione del rapporto tra nucleo edilizio e territorio circostante potrà essere realizzata, a seconda della compromissione del rapporto, tramite fasce-filtro alberate, individuate come zone F4, e/o qualificando ulteriormente la destinazione agricola e/o migliorando la qualità dell'edificato.

Le zone D2 sono articolate in due sottozone, D2 e D2.1, distinte in base alla sensibilità paesaggistico-ambientale dell'immediato contesto territoriale.

Nelle zone D2 si applicano i seguenti indici e parametri:

Ut 0,8 mq/mq
Uf: 0,7 mq/mq
H: 12,00 salvo volumi tecnici;
Ic: 0,6
DC: 7,5 ml
DS: 10,00 ml
DE: 15,00 ml

Standard ecologici:

indice di permeabilità dei suoli (Ps) = 25% della superficie fondiaria (Sf);

indice di piantumazione (Pi) = 1 pianta d'alto fusto ogni 400 m² di superficie territoriale (St).

Destinazioni d'uso.

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso (vedi art. 15, tab. 1):

A3, limitatamente ad una sola unità immobiliare per ogni lotto individuato nell'originario Piano Attuativo, con SUL max mq. 120;

A6, previa verifica delle dotazioni di superfici di cui al D.M. 02/04/1968, n. 1444, destinate all'alloggio temporaneo di lavoratori e loro famiglie, per una percentuale non superiore al 25% della SUL disponibile; l'uso A6 dovrà essere realizzato in fabbricati appositi e non promiscui con le strutture produttive, previa apposita convenzione con l'Amministrazione Comunale nella quale disciplinare modalità, tempistica e periodicità dell'utilizzo abitativo;

B2, B3, B4, B7 previa verifica delle dotazioni di superfici di cui al D.M. 02/04/1968, n. 1444

C2, C3, C5, previa verifica delle dotazioni di superfici di cui al D.M. 02/04/1968, n. 1444, C4

D1/D5

F1, F3, F7

G1, G2, G4

Nelle zone D2.1 si applicano i seguenti indici e parametri:

Ut 0,7 mq/mq
Uf: 0,6 mq/mq
H: 8,50; eventuali volumi tecnici non dovranno comunque eccedere l'H max di ml. 1,50 e per una superficie complessiva non superiore a 1/10 della SC;
Ic: 0,5
DC: 7,5 ml
DS: 10,00 ml
DE: 15,00 ml

Standard ecologici:

indice di permeabilità dei suoli (Ps) = 25% della superficie fondiaria (Sf);

indice di piantumazione (Pi) = 1 pianta d'alto fusto ogni 250 m² di superficie territoriale (St).

Norme particolari.

Le coperture, da realizzarsi con materiali non lucidi e/o riflettenti, di colorazione nella gamma delle terre naturali, non dovranno avere superficie continua superiore a mq. 300.

Destinazioni d'uso.

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso (vedi art. 15, tab. 1):

A3, limitatamente ad una sola unità immobiliare per ogni lotto individuato nell'originario Piano Attuativo, con SUL max mq. 120

B2, B3, B7 (limitatamente a bar ed esercizi di ristorazione) previa verifica delle dotazioni di superfici di cui al D.M. 02/04/1968, n. 1444

C3, C5, previa verifica delle dotazioni di superfici di cui al D.M. 02/04/1968, n. 1444, C4

D1/D3

F1, F3, F7

G1, G2, G4

Interventi ammessi:

Sono ammesse tutte le categorie di intervento; gli interventi nelle zone D2 si realizzano mediante Piano Attuativo. Nella zona D2 di Casette di Magnadorsa dovranno essere previste, in sede attuativa, apposite zone filtro tra gli insediamenti produttivi e quelli abitativi esistenti; nella stessa zona non sono ammessi accessi diretti dei singoli impianti produttivi sulla viabilità esistente.

Prescrizioni particolari per l'attuazione:

Nell'attuazione della zona D2.1 in fraz. S.Stefano, loc. Bivio Civitalba, l'edificazione dovrà essere concentrata sulle parti più alte delle aree interessate, previo approfondito studio geologico e geomorfologico dell'area, esteso alle sistemazioni esterne ed alle opere di sbancamento e riporto.

Art. 59 Zone D3.1 , ricettive e/o di ristoro

Nelle zone D3.1 sono comprese le aree destinate all'espansione o al nuovo insediamento di attività ricettive quali alberghi, ristoranti, residences, complessi ricettivi. In tali zone si applicano i seguenti indici e parametri:

D3.1a, riservata a complessi alberghieri

Uf: 1,0 mq/mq per gli esercizi alberghieri concentrati su unico edificio
H: 12,00
Ic: 0,5
DC: 7,5 ml
DS: 10,00 ml
DE: 15,0 ml

D3.1b, destinata a complessi ricettivi, residences, villaggi turistici

Uf: 0,3 mq/mq
H: 6,50
Ic: 0,25
DC: 10,00 ml
DS: 15,00 ml

Standard ecologici:

indice di permeabilità dei suoli (Ps) = 30% della superficie fondiaria (Sf);

indice di piantumazione (Pi) = 1 pianta d'alto fusto ogni 150 m² di superficie fondiaria (Sf).

Destinazioni d'uso.

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso (vedi art. 15, tab. 1):

B2, B6, B7

E4

F1, F3

G1, G4

Interventi ammessi:

Sono ammesse tutte le categorie di intervento; l'intervento Ru è ammesso previa approvazione di un piano attuativo da convenzionare con l'Amministrazione Comunale nel quale disciplinare usi e destinazioni, realizzazione delle OO.UU., cessione delle aree per urbanizzazioni.

In tali zone deve essere garantito l'utilizzo pubblico di parcheggi ed aree attrezzate per una superficie non inferiore a mq. 0,80 per ogni mq. di SU (ad eccezione degli accessori), di cui almeno mq. 0,6 per parcheggi.

Art. 60 Zone D3.2, turistiche

Nelle zone D3.2 sono comprese le aree destinate all'espansione o al nuovo insediamento di attività di carattere turistico quali campings, parchi-giochi, attività ludico-sportive, chioschi, attrezzature per la sosta ed il ristoro, ecc. In tali zone si applicano i seguenti indici e parametri:

If: 0,25 mq/mq
H: 6,00;
Ic: 0,15
DC: 10,0 ml
DS: 20,00 ml
DE: 20,0 ml

Standard ecologici:

indice di permeabilità dei suoli (Ps) = 50% della superficie fondiaria (Sf);
indice di piantumazione (Pi) = 1 pianta d'alto fusto ogni 150 m² di superficie fondiaria (Sf).

Destinazioni d'uso.

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso (vedi art. 15, tab. 1):

B1, B2, B6, B7 (limitatamente ad esercizi per bar e ristorazione)

F1, F3

G1, G4

Interventi ammessi.

Sono ammesse tutte le categorie di intervento; l'intervento Ru è ammesso previa approvazione di un piano attuativo da convenzionare con l'Amministrazione Comunale nel quale disciplinare usi e destinazioni, realizzazione delle OO.UU., cessione delle aree per urbanizzazioni.

In tali zone deve essere garantito l'utilizzo pubblico di parcheggi per una superficie non inferiore a mq. 0,15 per ogni mq. di SF.

Art. 61 Zone D4, produttiva intercomunale

Nelle zone D4 sono comprese le aree destinate all'insediamento di attività produttive da realizzare mediante accordo di programma con altre Amministrazioni Comunali, in attuazione delle previsioni del P.T.C. della Provincia di Ancona. In tali zone si applicano i seguenti indici e parametri:

Uf: 0,7 mq/mq

H: 12,00 salvo volumi tecnici;

Ic: 0,6

DC: 7,5 ml

DS: 10,00 ml

DE: 15,0 ml

Standard ecologici:

indice di permeabilità dei suoli (Ps) = 25% della superficie fondiaria (Sf);

indice di piantumazione (Pi) = 1 pianta d'alto fusto ogni 400 m² di superficie territoriale (St).

Destinazioni d'uso.

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso (vedi art. 15, tab. 1):

A3, limitatamente ad una sola unità immobiliare per ogni lotto individuato nell'originario Piano Attuativo, con SUL max mq. 120

A6, previa verifica delle dotazioni di superfici di cui al D.M. 02/04/1968, n. 1444, destinate all'alloggio temporaneo di lavoratori e loro famiglie, per una percentuale non superiore al 15% della SUL disponibile; l'uso A6 dovrà essere realizzato in fabbricati appositi e non promiscui con le strutture produttive, previa apposita convenzione con l'Amministrazione Comunale nella quale disciplinare modalità, tempistica e periodicità dell'utilizzo abitativo;

B2, B3, B7 (limitatamente a bar ed esercizi di ristorazione) previa verifica delle dotazioni di superfici di cui al D.M. 02/04/1968, n. 1444

C3, C5, previa verifica delle dotazioni di superfici di cui al D.M. 02/04/1968, n. 1444, C4

D1/D5

F1, F3, F7

G1, G2, G4

Interventi ammessi.

Sono ammesse tutte le categorie di intervento; gli interventi nelle zone D4 si realizzano mediante Piano Attuativo, previa accordi di programma tra le Amministrazioni interessate, in applicazione delle procedure stabilite dal P.T.C. della Provincia di Ancona. In tale sede potranno essere stabiliti indici e parametri differenziati rispetto a quanto previsto dal presente articolo, al fine di uniformare le modalità di intervento e trasformazione con quelle delle zone contermini ad uguale destinazione.

Prescrizioni particolari per l'attuazione:

Per l'attuazione della zona D4 dovrà essere redatto apposito studio geologico e geomorfologico dell'area che fissi la fascia di salvaguardia indeficabile dal ciglio delle scarpate morfologiche presenti e le eventuali opere di tutela e sicurezza.

Art. 62 Zone D5, per servizi alla produzione

Sono destinate alla localizzazione di attività produttive di servizi quali centri amministrativi e di servizi alle

imprese, attività direzionali e professionali, centri di calcolo, attività convegnistiche e di ricerca, ed in genere tutte quelle destinazioni al servizio delle attività produttive che non comportino produzione manifatturiera diretta.

Si applicano i seguenti parametri:

- a) Indice di utilizzazione fondiaria U.F. : 0,1 mq/mq
- b) Parcheggi: 0,80 mq. ogni mq. di superficie utile (esclusi i locali accessori ed i servizi)
0,10 mq. ogni mc. di volume dei locali accessori e servizi
- c) Altezza massima, H : ml. 7,50.

In queste zone il Piano si attua mediante intervento urbanistico diretto; è possibile il convenzionamento tra il concessionario ed il privato per la disciplina di particolari utilizzi di strutture di interesse pubblico.

Art. 63 Zona F1 per attrezzature e servizi (edificate o da edificare)

La classificazione F1 comprende le aree edificate o da edificare utilizzate per edifici costituenti attrezzatura o impianto di interesse comune. Le aree accolgono gli usi previsti e gli standard corrispondenti agli usi, differenziandosi:

Attrezzature d'interesse comune:

scuole di ogni ordine e grado, compresi gli asili nido, ed attrezzature di gioco e ricreative connesse.

sanitarie e assistenziali: ospedali, case di cura poliambulatori, consultori, case di riposo per anziani.

sociali, culturali, ricreative: biblioteche, musei, pinacoteche, teatri, cinema, centri sociali con relative strutture per lo sport, il tempo libero, pubblici esercizi, circoli ricreativi e simili.

religiose: chiese ed annessi parrocchiali, santuari, conventi e simili.

amministrative e pubblici servizi: uffici pubblici e privati, centri civici, centri direzionali, carabinieri, vigili del fuoco e simili.

tecnico-distributive: impianti connessi allo sviluppo ed alla gestione delle reti tecnologiche, impianti di depurazione, depositi mezzi comunali, mercati comunali, macelli, e simili.

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, destinato ad attrezzature, costituito per lo più da fabbricati di interesse storico-artistico, debbono risultare compatibili con le caratteristiche architettoniche e tipologiche di tali fabbricati ed i relativi progetti debbono essere sottoposti all'esame della Commissione Edilizia Comunale integrata ai sensi dell'art.4 della LR n.24/84.

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

Gli indici ed i parametri sono previsti da ciascun progetto di costruzione, ampliamento, ristrutturazione, nel rispetto dei seguenti valori massimi:

Uf: 1,5 mq/mq

H: 12,00 salvo volumi tecnici;

Ic: 0,8

DC: 7,5 ml

DS: 10,00 ml

DE: 15,0 ml

Standard ecologici:

indice di permeabilità dei suoli (Ps) = 10% della superficie fondiaria (Sf);

indice di piantumazione (Pi) = 1 pianta d'alto fusto ogni 400 m² di superficie fondiaria.

Per ogni intervento edilizio deve essere garantita la dotazione minima di parcheggi di mq. 0,10 per ogni metro quadro di SF. Per gli interventi ricadenti nelle zone A e B tale dotazione può essere garantita ricorrendo agli standards di zona.

Art. 64 Zona F2.1, scoperte attrezzate o da attrezzare

Le zone F2.1, aree scoperte attrezzate o da attrezzare, accolgono gli usi previsti e gli standard corrispondenti agli usi, differenziandosi in:

- aree verdi,
- giardini
- boschi di interesse urbano e territoriale
- verde attrezzato per lo sport
- parcheggi.

Gli indici ed i parametri sono previsti da ciascun progetto di intervento, con la previsione di costruzioni e d edifici di servizio nel limite massimo del 5% della superficie di ciascuna attrezzatura, con H: ml. 4,50.

Art. 65 Zona F2.2, scoperte attrezzate o da attrezzare

Le zone F 2.2, aree scoperte attrezzate o da attrezzare, accolgono gli usi previsti e gli standard corrispondenti agli usi, differenziandosi in:

- infrastrutture tecnologiche,
- simili.

Gli indici ed i parametri sono previsti da ciascun progetto di intervento, con la previsione di costruzioni e di edifici di servizio nel limite massimo del 5% della superficie di ciascuna attrezzatura, con H: ml. 4,50.

Art. 66 Zona F2.3, aree per la circolazione stradale.

I tracciati e le sezioni delle strade e dei percorsi pedonali e/o ciclabili, indicati nelle tavole di azionamento, hanno carattere prescrittivo. Con l'approvazione dei progetti di massima e/o esecutivi, possono comunque essere introdotti gli aggiustamenti e le modifiche necessari, in ragione dell'oggettivo stato dei luoghi.

Classificazione delle strade

Le strade ai fini delle prescrizioni di P.R.G. sono classificate come segue:

a) strade regionali e provinciali, sono accessibili attraverso i nodi indicati nelle tavole di P.R.G. o attraverso eventuali nuove immissioni di strade secondarie o locali purché distanti non meno di 300 metri dagli accessi preesistenti e da quelli previsti dal P.R.G.. Qualsiasi nuovo accesso carrabile a lotti privati è vietato.

b) strade comunali, sono accessibili mediante dirette immissioni dalle strade interne che dovranno distare tra loro almeno 50 metri; qualsiasi nuovo accesso carrabile a lotti privati è vietato.

c) strade locali con funzione di distribuzione capillare, prevalentemente urbana o agricola, sono accessibili anche dai lotti, in qualunque punto, mediante dirette immissioni, salvo prescrizioni contrarie del Piano, di piani attuativi o di piani di gestione della circolazione veicolare. La sezione minima complessiva per le strade locali con funzione urbana, da recinzione a recinzione, è di metri 10,00 con carreggiata minima di 7 metri; particolari eccezioni con opportuni accorgimenti, potranno essere consentite per salvaguardare le alberature ai sensi della Legge Regionale n. 6 del 22/2/1993. La sezione minima di nuove strade locali con funzione agricola è di ml. 6,50 con carreggiata minima di m. 4,50 e banchine di 1,0 ml; nel caso di sistemazione di strade esistenti o tratti di strade esistenti alberate, oppure anche nel caso di nuove strade in zone alberate, la carreggiata potrà essere ridotta fino al minimo assoluto di m. 3,50, con creazione di piazzola di sosta.

d) strade ciclabili e pedonali La sezione delle strade ciclabili è multipla di m. 1,25, con un minimo di m. 2,50 ed un massimo di m. 3,75. La sezione minima dei percorsi pedonali, ivi compresi i marciapiedi stradali, è di m. 1,50. Nell'attuazione del P.R.G., dovranno essere, ove possibile modificate e soppresse quelle immissioni e quegli accessi carrabili esistenti che risultino difformi dalle presenti norme e dalle indicazioni grafiche del P.R.G. All'esterno delle zone urbanistiche del capoluogo e dei nuclei e centri abitati è fissata una distanza minima di rispetto pari a 20 ml. per lato dalla viabilità provinciale e comunale.

Sulle aree adiacenti al nastro stradale e soggette a vincolo di inedificabilità ai sensi del D.I. 1/4/68 n. 1404 e del D.P.R. 26/04/1993 n°147, sono ammessi gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti, ai sensi e nei limiti della LR n.34/75, nonché quelli elencati a titolo esemplificativo al punto 7 della circolare Min. LL.PP. n.5980 del 30/12/70.

Tali aree sono così definite:

Fasce di rispetto Zone extraurbane

Strade regionali e provinciali	mt. 20
Strade comunali	mt. 10
Strade locali	mt. 5

Recinzioni, muri di cinta nelle fasce di rispetto extraurbane

Strade regionali e provinciali	mt. 3
Strade comunali	mt. 1,50

Curve nelle fasce di rispetto extraurbane

Debbono essere rispettate le distanze in base alla curva di visibilità.

Fasce di rispetto Zone urbane

Corrispondono alle distanze minime fissate dal Piano per le zone urbanistiche.

Le costruzioni ammesse sono unicamente le recinzioni e i muri di cinta

Le recinzioni e i muri di cinta fino ad 1,5 metri di altezza, salvi allineamenti precostituiti, dovranno avere una distanza minima dal limite della carreggiata stradale di ml. 2,20; nel caso di allineamenti precostituiti su entrambi i lati della strada, dovrà tenersi conto della distanza dal confine stradale non inferiore a ml. 1,50 ed in presenza di

accessi carrabili dovrà essere garantito il necessario campo visivo a salvaguardia della sicurezza della circolazione stradale; per altezze di muri e recinzioni superiori a ml. 1,5 dovrà essere rispettata la distanza minima di ml. 3,00 dal confine stradale.

Norme specifiche

Per alcune previsioni di zona e per specifici edifici, su parere dell'Amministrazione Provinciale, Settore LL.PP., Area Viabilità, si applicano le prescrizioni di cui all'allegato A) alle presenti Norme, che ne costituisce parte integrante e sostanziale.

Art. 67 Zone F3 Aree attrezzate o da attrezzare, in parte edificabili.

Sono le zone destinate alla realizzazione integrata e complementare di attrezzature e di impianti scoperti e coperti. Le zone F3 accolgono gli usi previsti e gli standard corrispondenti agli usi, differenziandosi in:

- Impianti sportivi;
- Aree attrezzate per la protezione civile
- Cimiteri
- Simili.

Gli indici ed i parametri sono previsti da ciascun progetto di costruzione, ampliamento, ristrutturazione, nel rispetto dei seguenti valori massimi:

Uf: 0,20 mq/mq, con esclusione dei colombari
H: 9,00;
Ic: 0,2
DC: 7,5 ml
DS: 10,00 ml
DE: 15,0 ml

Standard ecologici:

indice di permeabilità dei suoli (Ps) = 25% della superficie fondiaria (Sf);

indice di piantumazione (Pi) = 1 pianta d'alto fusto ogni 150 m² di superficie fondiaria.

Per ogni intervento edilizio deve essere garantita la dotazione minima di parcheggi di mq. 0,10 per ogni metro quadro di SF. Per gli interventi ricadenti nelle zone A e B tale dotazione può essere garantita ricorrendo agli standards di zona.

Nelle aree comprese all'interno delle zone di rispetto cimiteriale sono vietati interventi di nuove costruzioni e di ampliamento (ai sensi del RD 1265/1934, L.R. 983/1957 e DPR 803/1975) mentre sono ammessi quelli di manutenzione straordinaria, di restauro e di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 31 della L.457/1978.

Art. 68 Zone F4, attrezzate o da attrezzare a valenza ambientale

Le zone F4 sono destinate alla realizzazione di aree scoperte attrezzate o da attrezzare, che accolgono gli usi previsti e gli standard corrispondenti agli usi, già definite per le zone F2; in tali zone devono essere concentrate le attrezzature scoperte di standard delle limitrofe aree di espansione C e/o D, da realizzare secondo criteri di risanamento e valorizzazione paesaggistico-ambientale.

Gli indici ed i parametri sono previsti da ciascun progetto di intervento, con la previsione di costruzioni e di edifici di servizio nel limite massimo del 3% della superficie di ciascuna attrezzatura, con H: ml. 3,00.

Standard ecologici:

indice di permeabilità dei suoli (Ps) = 80% della superficie fondiaria (Sf);

indice di piantumazione (Pi) = 1 pianta d'alto fusto ogni 100 m² di superficie fondiaria.

Art. 69 Norme comuni alle zone F

Le zone F1, F2, F3, se collocate nel territorio extraurbano devono conformarsi e rispettare gli obiettivi di tutela delle zone E1, E2, E3.

Le zone F4 fanno parte del sistema della riqualificazione ambientale ai fini della fruizione pubblica delle aree stesse.

Art. 70 Articolazione degli Standards

L'Amministrazione Comunale, in sede di esame dei Piani Attuativi, ferma restando la dotazione complessiva di standards urbanistici, può richiedere una diversa articolazione di superficie tra le varie dotazioni, con un minimo di mq. 12,00 (mq. 9,00 nelle aree non di espansione) per il verde e mq. 4,50 per i parcheggi.

TITOLO VII – IL TERRITORIO EXTRAURBANO

Art. 71 Zone destinate alle attività produttive agricole (Zto E)

Le Zto E sono costituite dalle parti del territorio destinate alle attività produttive agro-silvo-pastorali, soggette al ripristino degli equilibri ecologici, paesaggistici, ambientali e frequentate per usi ricreativi non agonistici. Tali zone sono destinate esclusivamente all'esercizio delle attività dirette alla coltivazione dei fondi, alla silvicoltura, all'allevamento del bestiame ed alle attività produttive connesse, nonché a specifiche destinazioni ove espressamente indicato.

Il Piano, in relazione alla specificità delle situazioni paesistico- ambientali ed alla diversa funzione assegnata alle parti del territorio agricolo, individua le articolazioni di seguito indicate e la relativa disciplina:

In particolare, nell'ambito delle Zto E sono oggetto di disciplina gli elementi di seguito indicati e definiti.

1. Beni storico-culturali
2. Edifici esistenti
3. Edifici d'abitazione della famiglia coltivatrice dell'imprenditore agricolo, su fondi privi d'abitazione o con abitazione insufficiente e/o non più idonea sotto i profili igienico e funzionale,.
4. Pertinenze, costruzioni accessorie ed impianti necessari per il diretto svolgimento dell'attività agricola, come silos, serbatoi idrici, depositi per attrezzi, macchine, fertilizzanti, sementi ed antiparassitari, ricoveri per bestiame e quanto altro eventualmente necessario per una razionale conduzione del fondo.
5. Edifici agro-industriali adibiti alla lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli
6. Edifici per allevamenti zootecnici di tipo industriale,
7. Silos e serbatoi
8. Serre del tipo prefabbricato o eseguite in opera stabilmente infisse al suolo e destinate esclusivamente a colture specializzate. Agli effetti delle presenti norme le serre mobili o altri sistemi di copertura stagionale, effettivamente impiantati e rimossi secondo il ciclo colturale, non sono considerate costruzioni.
9. Lagoni di accumulo per la raccolta dei liquami di origine zootecnica
10. Pratiche agricole e patrimonio botanico-vegetazionale
11. Infrastrutture agricole.

Per le aziende agricole di superficie accorpata non inferiore a mq. 5.000 e non superiore a mq. 10.000, prive di costruzioni, è autorizzabile una unica installazione non ripetibile di manufatti in legno o similari secondo i seguenti indici:

Volume non superiore a	mc. 30,00
H max	ml. 2,50
DC	ml. 5,00 o costruzione in aderenza tra confinanti.

Nelle zone E1 ed E1a la installaione potrà avvenire solo se non in contrasto con gli elementi ed i caratteri paesaggistici, su conforme parere della Commissione Edilizia Comunale, secondo le prescrizioni tipologiche, localizzative e di attenuazione di impatto da questa impartite e nel rispetto delle indicazioni di cui ai successivi articoli.

Tutte le superfici aziendali accorpate ricadenti in zona E (siano esse E1, E1a, E2, E3) concorrono alla determinazione della SF, e quindi dei volumi realizzabili.

Nelle zone E individuate dal presente Piano la realizzazione di pozzi è soggetta alla procedura di Dichiarazione di Inizio Attività (D.I.A.), nel rispetto delle norme di cui all'art. 28 delle presenti NN.TT.A.

Art. 72 Zone E1 agricole di salvaguardia paesistico-ambientale

Riguardano le parti del territorio agricolo nelle quali, per la presenza di elementi naturali da tutelare (corsi d'acqua, versanti e crinali, vegetazione ripariale, formazioni boschive), di elementi del patrimonio storico-culturale da salvaguardare (centri storici, edifici e manufatti, aree archeologiche), di condizioni di instabilità in atto o potenziali (aree soggette a dissesti ed aree con pendenza superiore al 30%), il Piano pone limitazioni agli interventi edificatori ed alla modificazione delle caratteristiche ambientali.

Destinazioni d'uso

prevalente: agro-silvo-pastorale

complementari: quelle ammesse dalla L.R. n.13/1990

Fra le destinazioni d'uso complementari non sono ammesse:

- gli allevamenti zootecnici di tipo industriale;

- le attività estrattive, salvo quanto disposto al successivo art. 89 delle presenti Norme;
- le discariche per lo smaltimento di rifiuti di qualsiasi genere;
- il deposito e lo stoccaggio di materiali non agricoli.

Gli interventi da eseguire sugli edifici devono conformarsi alle prescrizioni contenute nei successivi artt. 76 e 77. E' vietata la demolizione dei manufatti agricoli che costituiscono bene culturale, individuati sulla base del censimento delle costruzioni in zona agricola, nell'elenco allegato al presente Piano.

Nelle aree di pertinenza degli edifici devono essere conservate e valorizzate le peculiarità qualificanti (recinzioni, pavimentazioni, vegetazione, ecc.).

Gli interventi, di sistemazione e/o di nuova realizzazione, delle aree di pertinenza devono comunque tendere, agendo sui diversi fattori, a renderle adeguate agli edifici e coerenti con il paesaggio circostante. Essi devono altresì contribuire alla integrazione dei nuovi edifici nel contesto, particolarmente nei casi in cui sia necessaria un'opera di mascheramento.

Le opere di contenimento e/o di sostegno possono essere realizzate solo nei casi in cui siano dichiarate indifferibili dal tecnico progettista. Per tali contenimenti dovranno essere esclusivamente utilizzati tipi e tecniche costruttivi che ne garantiscano il migliore inserimento possibile nel paesaggio.

Edifici esistenti

Negli edifici rurali esistenti (a prevalente od esclusivo uso residenziale) sono consentiti gli interventi di:

- Manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, modifiche interne, restauro e risanamento conservativo;
- Ristrutturazione edilizia, senza aumento del volume esistente; è consentito l'accorpamento di volumi, anche su diversa area di sedime, esclusivamente per gli interventi di ristrutturazione di fabbricati non classificati ai sensi del successivo art. 77, o per interventi destinati a servizio di attività direttamente produttive, ivi comprese quelle a servizio delle attività agrituristiche;
- Demolizione e ricostruzione al solo fine di migliorare le condizioni paesistiche ed ambientali dei luoghi, con aumenti di superficie utile lorda e di volume non superiori al 20% dell'esistente regolarmente autorizzato, nel rispetto degli indici previsti dalla l.r. 13/1990.

E' consentito l'ampliamento degli edifici per la lavorazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione dei prodotti agricoli e per allevamento fino ad un massimo di $I_f = 0,2$ mc/mq. Gli eventuali ampliamenti dovranno, comunque, essere eseguiti in conformità alle prescrizioni contenute negli artt. 76 e 77 delle presenti norme.

Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia o demolizione con ricostruzione anche parziale degli allevamenti zootecnici esistenti, è fatto obbligo di adeguare l'intero complesso produttivo ai seguenti requisiti:

- dotare il complesso produttivo di una fascia di protezione, cintata ed alberata, di superficie pari a 5 volte quella degli edifici esistenti;
- garantire il regolare smaltimento dei reflui previa depurazione ai sensi della L. n. 319 del 10.05.76 e successive modificazioni ed integrazioni.

Nelle ristrutturazioni, nelle nuove edificazioni e nelle sistemazioni esterne è obbligatorio osservare le norme contenute nei successivi artt. 76 e 77 delle presenti NTA.

Nuovi edifici

Non è consentita nuova edificazione, ivi compreso l'ampliamento dei fabbricati esistenti con destinazione anche parziale a residenza di qualsiasi tipo.

Gli indici di fabbricabilità fondiaria, la superficie utile lorda, l'altezza e le distanze dai confini degli edifici sono quelli esistenti non ulteriormente maggiorabili.

Gli edifici produttivi agricoli esistenti, come individuati dalla l.r. 13/1990, salvo quanto indicato per gli edifici per la lavorazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione dei prodotti agricoli e per allevamento, possono essere ampliati fino ad un massimo del 30% del volume esistente (fermo restando il rispetto dell' I_f 0,03 mc/mq), regolarmente autorizzato, alla data di adozione del presente Piano; si applicano gli indici e parametri di cui alla l.r. 13/1990 e s.m.i.

Infrastrutture

Sono vietati gli interventi di rilevante trasformazione del territorio, di cui all'art. 45 delle NTA del PPAR, salve, per le opere attinenti al regime idraulico, le derivazioni e le captazioni d'acqua, il trattamento delle acque reflue nonché le opere sia viarie che impiantistiche necessarie all'attraversamento dei corsi d'acqua.

Sono consentite opere tecnologiche di modesta entità realizzate in condotte sotterranee nel rispetto delle prescrizioni contenute nell'art. 49 del PPAR. Il sistema delle strade rurali esistenti, con i relativi tracciati, dimensioni, pavimentazioni ed arredi particolari, deve essere conservato. Eventuali adeguamenti sono consentiti nei casi in cui si

giustificano ai fini della sicurezza della circolazione. Eventuali modifiche al sistema delle strade poderali e interpoderali e dei sentieri esistenti è subordinato al rilascio di autorizzazione da parte del Comune.

E' vietata l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura e scopo, fatta salva la segnaletica stradale e quella turistica di modeste dimensioni, ai sensi della C.M. n.408/1979.

E' vietato l'allestimento di impianti, tracciati e percorsi per attività sportive da esercitarsi con mezzi motorizzati.

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

Sono consentiti gli interventi di recupero ambientale, previsti dall'art. 57 delle NTA del PPAR.

Modalità di attuazione

- Diretta

Art. 73 Zone E1/a di salvaguardia paesistico-ambientale e della struttura storica del paesaggio.

Tali zone riguardano la porzione di territorio in cui è necessario tutelare oltre le emergenze naturali, storico-culturali ed i caratteri geomorfologici sensibili, anche la struttura storicamente determinatasi del paesaggio, in rapporto con i centri e nuclei abitati e gli elementi della produzione agro-silvo-pastorale.

In tali zone si applicano tutte le norme di cui al precedente art. 72, ad esclusione di quelle relative all'ampliamento dei fabbricati esistenti; salvo quanto previsto per gli edifici per la lavorazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione dei prodotti agricoli e per allevamento inoltre sono soggetti a previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale tutte le modifiche:

- agli elementi di confine tra le proprietà, comunque realizzati
- alla struttura produttiva dei suoli, con esclusione delle rotazioni colturali
- al reticolo idrografico, con la sola esclusione degli scoli superficiali e di delimitazione dei campi
- alla tipologia, consistenza numerica e posizione delle alberature esistenti, di qualsiasi essenza, con la sola esclusione dei tagli periodici delle piantate industriali, previamente denunciate.

Nel caso di interventi di miglioramento e potenziamento aziendale, dotati di parere favorevole dei competenti Servizi Regionali, che prevedano la riconversione dei fabbricati esistenti ai fini del migliore inserimento nel paesaggio e di maggiore compatibilità ambientale, sono consentiti incrementi volumetrici e di superficie utile fino al 20% dell'esistente regolarmente autorizzato, fermo restando il rispetto degli indici di cui alla l.r. 13/1990; qualora l'intervento riguardi più aziende collegate, l'incremento consentito è del 30%, fermo restando il rispetto degli indici di cui alla l.r. 13/1990.

In tali zone l'Amministrazione Comunale concentrerà risorse destinate alla manutenzione del territorio ed al mantenimento e restauro dei caratteri paesaggistici, storico-culturali ed agricolo-produttivi, anche sotto forma di incentivi per la conservazione ed il ripristino di forme e conduzioni colturali adeguate al contesto, nonché per l'adeguamento dei fabbricati e delle strutture produttive.

L'Amministrazione Comunale potrà inoltre promuovere per le aree E1a, in tutto o in parte, strumenti di pianificazione e regolamentazione di dettaglio.

Art. 74 Zone E2 agricole di interesse paesistico

Tali zone riguardano quelle parti del territorio agricolo dotate di requisiti paesistico-ambientali e/o storico-documentari di particolare valore in relazione sia alla posizione emergente delle stesse (situazioni di crinale con relative visuali panoramiche o di versante) sia alla presenza di un paesaggio agrario con caratteristiche tradizionali integre sotto gli aspetti sia colturali che insediativi.

Destinazioni d'uso

prevalente: agro-silvo-pastorale

complementari: quelle ammesse dalla L.R. n.13/1990

Fra le destinazioni d'uso complementari non sono ammesse:

- gli allevamenti zootecnici di tipo industriale;
- le nuove attività estrattive; salvo quanto previsto al successivo art. 89; sono consentiti ampliamenti delle attività estrattive esistenti o dimesse, se collegati a progetti di recupero ambientale e definitiva dismissione dell'attività;
- le discariche per lo smaltimento di rifiuti di qualsiasi genere;
- il deposito e lo stoccaggio di materiali non agricoli.

Gli interventi da eseguire sugli edifici devono conformarsi alle prescrizioni contenute nei successivi artt. 76 e

77; gli esiti di tali interventi dovranno essere coerenti con le caratteristiche dell'insediamento in cui si trovano inseriti e con il paesaggio circostante.

E' vietata la demolizione dei manufatti agricoli che costituiscono bene culturale, come individuati dal presente Piano, salvo verifica puntuale del bene, del suo attuale carattere extraurbano e della sua persistenza. -Nelle aree di pertinenza degli edifici devono essere conservate e valorizzate le peculiarità qualificanti (recinzioni, pavimentazioni, vegetazione, ecc.).

Gli interventi, di sistemazione e/o di nuova realizzazione, delle aree di pertinenza devono comunque tendere, agendo sui diversi fattori, a renderle adeguate agli edifici e coerenti con il paesaggio circostante. Essi devono altresì contribuire alla integrazione dei nuovi edifici nel contesto, particolarmente nei casi in cui sia necessaria un'opera di mascheramento.

Le opere di contenimento e/o di sostegno possono essere realizzate solo nei casi in cui siano dichiarate strettamente necessarie dal tecnico progettista. Dovranno essere esclusivamente utilizzati tipi e tecniche costruttivi che ne garantiscano il migliore inserimento possibile nel paesaggio.

Gli edifici di nuova realizzazione devono sorgere, preferibilmente, lungo le strade esistenti e in prossimità di altri edifici isolati o di gruppi.

Edifici esistenti

Negli edifici rurali esistenti sono consentiti gli interventi di:

- Manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, modifiche interne, restauro e risanamento conservativo;
- Ristrutturazione edilizia, senza aumento del volume esistente, salve le norme per gli edifici classificati ai sensi del successivo art. 78
- Demolizione e ricostruzione al solo fine di migliorare le condizioni paesistiche ed ambientali dei luoghi, con aumenti di superficie utile lorda e di volume fino al 30% dell'esistente regolarmente autorizzato, fermo il rispetto degli indici di cui alla l.r. 13/1990.
- Demolizione e ricostruzione, salve le norme per gli edifici classificati ai sensi dell'art. 78 delle presenti norme
- Ampliamenti nei limiti previsti dagli artt. 4, 5 della L.R. 13/90;

E' consentito l'ampliamento degli edifici per la lavorazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione dei prodotti agricoli e per allevamento fino al raggiungimento dell'If max pari a 0,5 mc/mq. Gli eventuali ampliamenti dovranno, comunque, essere eseguiti in conformità agli art. 76 e 77.

In tali circostanze, al solo fine di migliorare le condizioni paesistiche ed ambientali dei luoghi, è possibile prefigurare anche eventuali interventi di demolizione e ricostruzione.

Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia o demolizione con ricostruzione anche parziale degli allevamenti zootecnici esistenti, è fatto obbligo di adeguare l'intero complesso produttivo ai seguenti requisiti:

- dotare il complesso produttivo di una fascia di protezione, recintata ed alberata, di superficie pari a 5 volte quella degli edifici esistenti;
- garantire il regolare smaltimento dei reflui previa depurazione ai sensi della L. n. 319 del 10.05.76 e successive modificazioni ed integrazioni.

Nuovi edifici

Edifici agricoli residenziali

Sono consentiti nel rispetto dei seguenti parametri:

H max - Altezza massima dell'edificio colonico	7,50 ml.
Vmax – Volume massimo dell'edificio colonico	1.000,00 mc.
De- Distanza tra gli edifici	5,00 ml.
Df- Distanza tra pareti finestrate	10,00 ml.
Dc- Distanza dai confini	20,00 ml.
Ds- Distanza dalle strade	20,00 ml.
Da- Distanza dai corsi d'acqua non diversamente tutelati	40,00 ml.
Uf - Indice di utilizzazione fondiaria nel rispetto della L.R. 13/90	0,03 mq/mq

Negli interventi di ristrutturazione e nuova edificazione si prescrive il rispetto delle disposizioni contenute nei successivi artt. 76 e 77.

Negli indici di cui sopra sono ricompresi gli eventuali fabbricati accessori se realizzati in aderenza al fabbricato abitativo; sono ricomprese altresì negli stessi indici le parti del fabbricato abitativo utilizzate come accessorio agricolo.

Accessori agricoli (depositi, ricoveri) in fabbricati autonomi

Sono consentiti nel rispetto dei seguenti parametri:

SUL max degli accessori	300,00 mq.
H max - Altezza massima degli accessori agricoli	6,00 ml.
De- Distanza tra gli edifici	10,00 ml.
Df- Distanza tra pareti finestrate	10,00 ml.
Dc- Distanza dai confini	20,00 ml.
Ds- Distanza dalle strade	20,00 ml.
Da- Distanza dai corsi d'acqua non diversamente tutelati	50,00 ml.
Uf - Indice di utilizzazione fondiaria (aggiuntivo a quello dei fabbricati residenziali) nel rispetto della L.R. 13/90	0,03 mq/mq

Accessori agricoli (serre)

Sono consentiti nel rispetto dei seguenti parametri:

Uf	0,50 mq/mq
Ds – Distanza dalle strade	10,00 ml.
De- Distanza tra gli edifici ricadenti sullo stesso fondo	10,00 ml.
De- Distanza tra gli edifici	10,00 ml.
Da- Distanza dai corsi d'acqua non diversamente tutelati	30,00 ml.

Accessori agricoli (silos e serbatoi)

Sono consentiti nel rispetto dei seguenti parametri:

H max	7,00 ml.
Dc- Distanza dai confini	10,00 ml.
Ds- Distanza dalle strade	10,00 ml.
Da- Distanza dai corsi d'acqua non diversamente tutelati	50,00 ml.

Gli annessi agricoli e qualsiasi altro edificio non residenziale non possono comunque superare il volume di mc. 2.200 e la superficie coperta di mq. 400. I fabbricati che eccedono i limiti previsti dalla l.r. 13/1990 possono essere autorizzati previa documentazione delle maggiori esigenze dell'azienda in base al parere favorevole del competente Servizio della Regione Marche o della Provincia di Ancona, ai sensi dell'art. 13, comma 4, l.r. 13/1990.

Gli annessi agricoli e qualsiasi altro edificio non residenziale sono soggetti ad apposizione di vincolo di destinazione d'uso decennale, da trasciversi a firma del proprietario, prima del ritiro della concessione edilizia.

Non è ammessa la costruzione di nuovi edifici di tipo agro-industriale e per allevamenti zootecnici di tipo industriale.

Negli interventi è obbligatorio osservare le norme contenute nell'art. 21 delle presenti NTA.

Infrastrutture

La realizzazione di strade e di impianti tecnologici fuori terra, e/o rilevanti modifiche di quelle esistenti non è ammessa.

- Sono consentite le opere attinenti al regime idraulico, le derivazioni e le captazioni d'acqua, il trattamento delle acque reflue nonché le opere sia viarie che impiantistiche necessarie all'attraversamento dei corsi d'acqua.
- Sono consentite opere tecnologiche di modesta entità realizzate in condotte sotterranee nel rispetto delle prescrizioni contenute nell'art. 49 del PPAR;
- Eventuali modifiche al sistema delle strade poderali e interpoderali e dei sentieri esistenti è subordinato a rilascio di autorizzazione da parte del Comune.
- E' vietata l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura e scopo, fatta salva la segnaletica stradale e quella turistica di modeste dimensioni, ai sensi della C.M. n.408/1979.
- E' vietato l'allestimento di impianti, tracciati e percorsi per attività sportive da esercitarsi con mezzi motorizzati.

Modalità di attuazione

- Diretta
- Diretta previa presentazione di uno studio di verifica dell'impatto paesistico-ambientale, effettuato dal progettista, in caso di:
 - Ampliamento degli edifici di tipo agro – industriale per la lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli;
 - Ampliamento degli edifici ed impianti per allevamenti zootecnici di tipo industriale;
 - Opere di rilevante trasformazione del territorio.

Art. 75 Zone E3 agricole generiche

Sono le zone di interesse paesistico ma con caratteri meno evidenti e più diffusi rispetto a quelli riconosciuti e

delimitati con le zone E1, E2, e più direttamente destinate alla realizzazione delle produzioni agricole.

Destinazioni d'uso

prevalente: agro-silvo-pastorale

complementari: quelle ammesse dalla L.R. n.13/1990

Fra le destinazioni d'uso complementari non sono ammesse:

- le discariche per lo smaltimento di rifiuti di qualsiasi genere, salvo le zone indicate a vocazione per attività di trattamento rifiuti in sede di copianificazione;
- il deposito e lo stoccaggio di materiali non agricoli.

Gli interventi da eseguire sugli edifici devono conformarsi alle prescrizioni contenute nel successivo art. 21; gli esiti di tali interventi dovranno essere coerenti con le caratteristiche dell'insediamento in cui si trovano inseriti e con il paesaggio circostante.

E' vietata la demolizione dei manufatti agricoli che costituiscono bene culturale ai sensi dell'art. 15, punti 3-5, individuati sulla base della cartografia IGM 1912/95, salvo verifica puntuale del bene, del suo attuale carattere extraurbano e della sua persistenza.

Nelle aree di pertinenza degli edifici devono essere conservate e valorizzate le peculiarità qualificanti (recinzioni, pavimentazioni, vegetazione, ecc.).

Gli interventi, di sistemazione e/o di nuova realizzazione, delle aree di pertinenza devono comunque tendere, agendo sui diversi elementi, a renderle adeguate agli edifici e coerenti con il paesaggio circostante. Essi devono altresì contribuire alla integrazione dei nuovi edifici nel contesto, particolarmente nei casi in cui sia necessaria un'opera di mitigazione.

Le opere di contenimento e/o di sostegno possono essere realizzate solo nei casi in cui siano dichiarate strettamente necessarie dal tecnico progettista. Dovranno essere esclusivamente utilizzati tipi e tecniche costruttivi che ne garantiscano il migliore inserimento possibile nel paesaggio.

Gli edifici di nuova realizzazione devono sorgere, preferibilmente, lungo le strade esistenti e in prossimità di altri edifici isolati o di gruppi.

Edifici esistenti

Negli edifici rurali esistenti sono consentiti gli interventi di:

- Manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, modifiche interne, restauro e risanamento conservativo;
 - Ristrutturazione edilizia, senza aumento del volume esistente, salve le norme per gli edifici classificati ai sensi del successivo art. 78;
 - Demolizione e ricostruzione al solo fine di migliorare le condizioni paesistiche ed ambientali dei luoghi, senza aumenti di superficie utile lorda e di volume;
- Demolizione e ricostruzione, salve le norme per gli edifici classificati ai sensi dell'art. 78.

Ampliamenti.

Per gli interventi di cui sopra, si applicano gli artt. 76 e 77 delle presenti NTA.

E' consentito l'ampliamento degli edifici per la lavorazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione dei prodotti agricoli e degli edifici ed impianti per allevamenti zootecnici fino al raggiungimento dell'If max pari a 1,00 mc/mq. Gli eventuali ampliamenti dovranno, comunque, essere conformi agli artt. 76 e 77 delle presenti NTA; in tali circostanze, al solo fine di migliorare le condizioni paesistiche ed ambientali dei luoghi, è possibile prefigurare anche eventuali interventi di demolizione e ricostruzione.

Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia o demolizione con ricostruzione anche parziale degli allevamenti zootecnici esistenti, è fatto obbligo di adeguare l'intero complesso produttivo ai seguenti requisiti:

- dotare il complesso produttivo di una fascia di protezione, recintata ed alberata, di superficie pari a 5 volte quella degli edifici esistenti;
- garantire il regolare smaltimento dei reflui previa depurazione ai sensi della L. n. 319 del 10.05.76 e successive modificazioni ed integrazioni.

Nuovi edifici

Le nuove edificazioni in territorio agricolo sono consentite esclusivamente in attuazione alla L.R. 13/90.

Pertanto i soggetti abilitati sono:

- per quanto riguarda le abitazioni rurali: le aziende agricole e gli imprenditori agricoli a titolo principale singoli o associati, in possesso dei requisiti previsti dalla legislazione vigente in materia.
- per quanto riguarda le attrezzature e le infrastrutture agricole, gli allevamenti zootecnici di tipo industriale e le serre (purchè dette costruzioni siano in funzione dell'attività agricola): le aziende agricole e gli imprenditori singoli o associati, previa presentazione, all'atto della concessione, del piano aziendale e dei documenti attestanti l'attività. Sono

esonerati dalla presentazione del piano aziendale e possono presentare una semplice relazione illustrativa, i soggetti che pur non risultando imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi della legislazione vigente, esercitano attività di allevamento zootecnico, colture in serra e lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli e per industrie forestali.

Edifici agricoli residenziali

Sono consentiti nel rispetto dei seguenti parametri:

H max - Altezza massima dell'edificio colonico	7,50 ml.
Vmax – Volume massimo dell'edificio colonico	1.000,00 mc.
De- Distanza tra gli edifici	5,00 ml.
Df- Distanza tra pareti finestrate	10,00 ml.
Dc- Distanza dai confini	20,00 ml.
Ds- Distanza dalle strade	20,00 ml.
Da- Distanza dai corsi d'acqua non diversamente tutelati	20,00 ml.
Uf - Indice di utilizzazione fondiaria nel rispetto della L.R. 13/90	0,03 mq/mq

Negli indici di cui sopra sono ricompresi gli eventuali fabbricati accessori se realizzati in aderenza al fabbricato abitativo; sono ricomprese altresì negli stessi indici le parti del fabbricato abitativo utilizzate come accessorio agricolo.

Accessori agricoli (depositi, ricoveri) in fabbricati autonomi

Sono consentiti nel rispetto dei seguenti parametri:

SUL max degli accessori	450,00 mq.
H max - Altezza massima degli accessori agricoli	6,00 ml.
De- Distanza tra gli edifici	10,00 ml.
Df- Distanza tra pareti finestrate	10,00 ml.
Dc- Distanza dai confini	20,00 ml.
Ds- Distanza dalle strade	20,00 ml.
Da- Distanza dai corsi d'acqua non diversamente tutelati	20,00 ml.
Uf - Indice di utilizzazione fondiaria (aggiuntivo a quello dei fabbricati residenziali) nel rispetto della L.R. 13/90	0,03 mq/mq

Accessori agricoli (serre a copertura permanente)

Sono consentiti nel rispetto dei seguenti parametri:

Uf	0,50 mq/mq
Ds – Distanza dalle strade	10,00 ml.
De- Distanza tra gli edifici ricadenti sullo stesso fondo	10,00 ml.
De- Distanza tra gli edifici	10,00 ml.

Accessori agricoli (silos e serbatoi)

Sono consentiti nel rispetto dei seguenti parametri:

H max	7,00 ml.
Dc- Distanza dai confini	10,00 ml.
Ds- Distanza dalle strade	10,00 ml.
Da- Distanza dai corsi d'acqua non diversamente tutelati	20,00 ml.

Gli annessi agricoli e qualsiasi altro edificio non residenziale non possono comunque superare il volume di mc. 1200 e la superficie coperta di mq. 400. I fabbricati che eccedono i limiti previsti dalla l.r. 13/1990 possono essere autorizzati previa documentazione delle maggiori esigenze dell'azienda in base al parere favorevole del competente Servizio della Regione Marche o della Provincia di Ancona, ai sensi dell'art. 13, comma 4, l.r. 13/1990.

Gli annessi agricoli e qualsiasi altro edificio non residenziale sono soggetti ad apposizione di vincolo di destinazione d'uso, da trasciversi a firma del proprietario, all'atto del rilascio della concessione edilizia.

Edifici di tipo agro-industriale

E' ammessa la costruzione di edifici di tipo agro-industriale per la lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e di nuovi edifici e per allevamenti zootecnici.

Questi dovranno essere coerenti con il piano zonale agricolo e garantire il regolare smaltimento dei rifiuti previa depurazione ai sensi della legge 10/5/1976, n. 319 e successive modificazioni ed integrazioni.

Le costruzioni dovranno avere le seguenti caratteristiche:

essere contornate da una fascia di protezione, recintata ed alberata, di superficie pari a cinque volte quella degli edifici da realizzare.

avere una distanza minima dai confini di 40 m; dal perimetro dei centri abitati di 500 m (estesa a 1000 m per gli

allevamenti suinicoli); dal più vicino complesso aziendale non rientrante nel complesso aziendale di 100 m. avere un'altezza massima di 6,5 m misurati a valle e sviluppata su un solo piano, fatte salve particolari e documentate esigenze tecniche.

$I_f = 1,00 \text{ mc/mq}$

i lagoni di accumulo per la raccolta dei liquami di origine zootecnica devono essere posti a 100 m dalle abitazioni e dai confini e localizzati all'interno della fascia di protezione prevista.

I progetti per la ristrutturazione, ampliamento e nuova costruzione di edifici per allevamenti di tipo industriale dovranno inoltre essere corredati di appositi studi e specifiche indagini per l'individuazione dei parametri idrogeologici che caratterizzano gli acquiferi interessati dalla realizzazione, e dovranno prevedere la realizzazione di tutte le misure di sicurezza idonee alla tutela di detti parametri.

In tutti i nuovi edifici, a qualsiasi destinazione, è obbligatorio osservare le norme contenute nell'art. 76 delle presenti NTA.

Modalità di attuazione

- Diretta

- Diretta, dietro presentazione di uno studio di verifica della compatibilità paesistico-ambientale, effettuato dal progettista, in caso di:

- Ampliamento e nuova costruzione di edifici di tipo agro – industriale per la lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli;

- Ampliamento e nuova costruzione di edifici ed impianti per allevamenti zootecnici di tipo industriale;

- Opere di rilevante trasformazione del territorio.

Infrastrutture

La realizzazione di infrastrutture è ammessa subordinatamente alla presentazione di uno studio di verifica dell'impatto paesistico-ambientale, utilizzando, anche nei casi in cui non si applichi la procedura di VIA, le modalità ed i criteri stabiliti dalle vigenti norme nazionali e regionali; gli interventi infrastrutturali realizzati in regime di copianificazione o da tale regime derivanti sono regolamentati dai rispettivi accordi di programma per l'attuazione, nel rispetto delle norme, dei regolamenti e dei piani sovraordinati vigenti.

Eventuali modifiche al sistema delle strade poderali e interpoderali e dei sentieri esistenti è subordinato a rilascio di autorizzazione da parte del Comune.

Sono consentite le opere attinenti al regime idraulico, le derivazioni e le captazioni d'acqua, il trattamento delle acque reflue nonché le opere sia viarie che impiantistiche necessarie all'attraversamento dei corsi d'acqua.

Art. 76 Qualificazione del patrimonio edilizio rurale e quello di valore artistico e/o storico-documentario

Il Piano in conformità agli indirizzi e direttive della pianificazione paesistico-ambientale regionale (art. 40 del PPAR e dell'art.15 della LR n° 13/90) ha effettuato la identificazione e classificazione del patrimonio edilizio rurale di particolare valore architettonico e/o storico-documentario .

L'Amministrazione Comunale può provvedere alla integrazione, all'aggiornamento e al classificazione degli edifici e dei manufatti oggetto di censimento , fermo restando che è in facoltà della stessa assoggettare alla normativa di cui sopra fabbricati rurali che, ancorché non censiti, vengano ritenuti meritevoli di conservazione in sede di più specifica e dettagliata valutazione. Può anche provvedere alla formulazione di specifici Piani attuativi (piani particolareggiati, piani di Recupero, e simili) avente per oggetto i manufatti extraurbani ed urbani di particolare valore artistico e/o storico-documentario,

Tutti i fabbricati e manufatti urbani ed extraurbani sono stati oggetto di valutazione di natura morfologica, tipologica e costruttiva e a fini normativi sono stati classificati in due insiemi

- fabbricati rurali

- manufatti urbani ed extraurbani di valore artistico.

Art. 77 Fabbricati rurali

I fabbricati rurali censiti e ritenuti meritevoli di tutela sono stati suddivisi in due classi a seconda del loro valore:

Classe A: - Fabbricati rurali di rilevante valore.

Comprende i fabbricati rurali di particolare valore architettonico, tipologico e storico-documentario e in condizioni di conservazione della struttura originaria tipologica e costruttiva tali da consentirne il recupero e/o il mantenimento alla originaria configurazione. Per gli edifici della Classe A sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro e risanamento conservativo così come definiti all'art. 31 della Legge 457/78; la

stessa prescrizione va estesa a quegli accessori costituenti - anche se distaccati - insieme unitario con il fabbricato residenziale sotto gli aspetti tipologici e costruttivi.

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

Classe B: - Fabbricati rurali di valore ambientale.

Comprende i fabbricati che, pur non presentando rilevanti caratteristiche sotto il profilo architettonico e/o tipologico, costituiscono testimonianza del patrimonio edilizio rurale tradizionale da salvaguardare sia per la integrità del manufatto (assenza di sostanziali manomissioni tipologiche e/o costruttive) sia per lo stato di conservazione dell'ambito circostante (assenza di rilevanti alterazioni dell'ambiente con nuove costruzioni non conformi). Per gli edifici della Classe B, in aggiunta a quanto sopra, è ammessa anche la ristrutturazione edilizia nel rispetto degli elementi tipologici e formali tradizionali e caratteristici, nonché eventuali ricomposizioni volumetriche finalizzate al raggiungimento di un adeguato livello di comfort abitativo.

Qualora l'intorno del bene individuato non risulti assoggettato a normativa di tutela, eventuali fabbricati ammessi non possono essere realizzati a meno di 20 mt. dal fabbricato censito.

Art. 78 Manufatti urbani ed extra urbani di valore artistico e/o documentario (Zone A4)

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

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

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

E' prevista la seguente disciplina nell'ambito di tutela o nell'area della specifica unità di paesaggio:

- a) Non sono ammesse opere di mobilità e gli impianti tecnologici fuori terra, le opere tecnologiche quali elettrodotti, gasdotti, captazioni acquedotti, depuratori, serbatoi
- b) sono consentiti esclusivamente gli interventi di cui all'art.31 lettere a, b, e c delle L. 457/78.

Art. 79 Regolamento per la disciplina dei titoli autorizzativi edilizi nella Zto E agricola"

I titoli autorizzativi edilizi nella Zto E agricola sono rilasciate ai soggetti precisati dalla LR n° 13/90, alle condizioni e con le modalità ivi indicate.

TITOLO VIII - LA GESTIONE DEL PIANO

Art. 80 Quadro di riferimento, ambiti, piani, programmi e regolamenti per l'attuazione degli interventi

Il Piano costituisce il riferimento per i programmi e i progetti di trasformazione dell'insediamento relativi:

- all'assetto complessivo dell'insediamento;
- ad azioni e progetti atti al raggiungimento degli obiettivi di conservazione e/o riqualificazione delle caratteristiche ecologiche ed ambientali del territorio.
- ad 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.

La trasformazione fisica dell'insediamento avviene, in attuazione delle indicazioni del Piano, tramite Piani, Programmi, Perimetrazioni e Progetti d'opera, come previsti dalla legislazione generale e di settore vigente.

Art. 81 Il piano attuativo dei servizi e le proposte per il sistema delle attrezzature

Il Piano attuativo dei servizi (PAS), individua le aree necessarie per la realizzazione dei programmi pubblici in ordine a servizi e infrastrutture.

Il PAS specifica, altresì, gli edifici e le aree già pubbliche e quelle, edifici ed aree, da acquisire al pubblico patrimonio, al fine di garantire il soddisfacimento degli standard di cui al D.I. n.1444/1968 e/o di riqualificare e potenziare il sistema delle attrezzature e dei servizi pubblici.

Subordinatamente alla approvazione del PAS, il Comune procede alla acquisizione di aree ed edifici al patrimonio pubblico per l'attuazione delle previsioni del Piano tramite esproprio o accordo bonario.

Art. 82 Programmi pluriennali di attuazione

E' facoltà della Amministrazione comunale programmare e coordinare le trasformazioni previste dal Piano mediante la predisposizione di Programmi pluriennali di attuazione di cui alla L. n.10/1977 e sue modificazioni ed integrazioni.

Il Programma pluriennale di attuazione è approvato dal Consiglio Comunale con la procedura prevista dall'art. 46 della LR. n. 34/92.

Art. 83 Interventi edilizi diretti e interventi urbanistici preventivi

L'attuazione delle trasformazioni previste dal Piano può avvenire con interventi edilizi diretti - in seguito denominata attuazione diretta - o tramite la preventiva approvazione di piani urbanistici attuativi - in seguito denominata attuazione indiretta.

L'attuazione diretta è subordinata al rilascio di uno degli specifici strumenti, previsti dalle vigenti leggi, quali:

- Permesso di costruzione, di cui al D. L.vo 06/06/2001, n. 380 e successive modifiche e integrazioni;
- Denuncia di inizio attività, di cui al D. L.vo 06/06/2001, n. 380 e successive modifiche e integrazioni.

In alcuni casi, specificati negli elaborati di progetto e/o nelle presenti Nta, è previsto che il progetto edilizio sia preceduto dalla predisposizione di un progetto preliminare.

Le caratteristiche dei suddetti strumenti, nonché le procedure per le relative approvazioni, sono contenute nelle rispettive leggi o riordinate nel contesto del Regolamento edilizio comunale - in seguito indicato come Rec.

Il Piano, altresì, individua le zone e/o ambiti nei quali, in ragione della necessità di indirizzare gli interventi di trasformazione previsti, è comunque prescritta l'attuazione indiretta.

L'attuazione indiretta subordina gli interventi diretti alla approvazione di un piano urbanistico attuativo, fra quelli previsti dalle leggi nazionali e regionali.

Le caratteristiche dei suddetti piani, nonché le procedure per le relative approvazioni, sono quelle previste dalle vigenti leggi nazionali e regionali.

Art. 84 Compatibilità ambientale

Il Piano, in conformità agli indirizzi ed alle direttive del PPAR, assume che gli interventi di trasformazione ricadenti in alcune zone urbanistiche sono ammissibili subordinatamente ad una dichiarazione di compatibilità ambientale, previa relativa valutazione.

Tale disciplina si applica in tutti i casi in cui le opere indicate non siano assoggettabili alla procedura di Valutazione di Impatto Ambientale prevista dalla l.r. 7/2004.

Art. 85 Modifiche al carico insediativo e alle perimetrazioni di zona

Le modifiche al presente Piano sono ammesse con le precisazioni normative di cui ai seguenti commi.

Il carico insediativo di una parte del territorio comunale, con riferimento alle previsioni delle zone e sottozone urbanistiche è determinato in ragione:

- degli indici fondiari, nei casi in cui l'attuazione può avvenire con interventi edilizi diretti;
- degli indici territoriali, nei casi in cui l'attuazione deve avvenire tramite la preventiva approvazione di piani urbanistici attuativi;
- agli usi, prevalenti e complementari, individuati nei termini quantitativi e qualitativi.

Determinato il carico insediativo della parte di territorio comunale, a carico insediativo invariato e nel rispetto delle disposizioni delle Nta, è ammesso procedere alla modifica delle previsioni planovolumetriche e/o morfologiche del Piano con l'approvazione di una variante al Piano, in riferimento all'art. 15, commi 3 e 5, della L.R. n.34/1992 e s.m.i.

La modifica, sia in aumento sia in diminuzione, del carico insediativo comporta l'approvazione di una variante al Piano, con la procedura di cui all'art. 26 della L.R. n.34/1992 e s.m.i.

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. 15, commi 3 e 5, della L.R. n.34/1992 e s.m.i., 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.

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 all'art.26 della L.R. n.34/1992 e s.m.i.

I perimetri delle ZTO, gli ambiti definitivi e i livelli di tutela paesistico-ambientale sono modificabili solo con la procedura di cui all'art. 26, L.R. n. 34/92 e s.m.i.

Le perimetrazioni e/o indicazioni planovolumetriche sono modificabili solo con l'approvazione di una variante al Piano, con la procedura di cui all'art.26 della L.R. n.34/1992 e s.m.i..

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. n.34/1992 e s.m.i.

Art. 86 Redazione dei Piani Attuativi

I Piani attuativi sono redatti, adottati ed approvati secondo le modalità e procedure stabilite dalla LR n. 34/92 e successive modificazioni ed integrazioni.

Le Norme di Attuazione dei Piani attuativi potranno prevedere, anche attraverso permuta di aree o altri sistemi di compensazione, la ripartizione della volumetria realizzabile (superficie utile lorda), al netto di quella destinata alle attrezzature pubbliche, in proporzione tra le proprietà; ciò indipendentemente dalle eventuali prescrizioni di Piano relative all'ubicazione delle aree per zone pubbliche all'interno di tali Piani. con esclusione delle zone F4.

In particolare dovrà essere assicurata la fluidità della rete stradale e l'accorpamento con eventuali zone limitrofe di aree da riservare a standard. Nei Piani Attuativi contenenti previsioni planovolumetriche è facoltà dell'Amministrazione consentire di prescindere dalle distanze dai confini, e tra fabbricati stabiliti per le varie zone dalle presenti norme, con esclusione della zona omogenea A e fatte salve eventuali specifiche prescrizioni per altre zone. Comunque dovranno essere sempre rispettati i limiti di distanza dai confini e dalle strade e tra fabbricati esterni e/o lungo il perimetro della lottizzazione.

I piani attuativi dovranno contenere le tipologie edilizie degli edifici da realizzare, l'uso dei materiali consentiti compresa la colorazione degli intonaci, ed un armonico inserimento nell'ambiente circostante attraverso studi finalizzati (prospettive aree, fotomontaggi ecc..).

I Piani Attuativi dovranno prevedere la sistemazione delle aree per standard. Il progetto delle sistemazioni dovrà essere vincolante e recepito nelle convenzioni per i piani di lottizzazioni attuati dai privati.

Art. 87 Standards urbanistici nei Piani Attuativi

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

Nelle zone residenziali tale dotazione minima è stabilita in 18 mq. ogni 100 mc., più 3 mq. ogni 100 mc. per nucleo elementare di verde nelle zone di espansione, fatte salve maggiori o diverse quantità espressamente previste dalle presenti norme e dalle leggi vigenti.

Qualora negli interventi urbanistici preventivi non risulti la necessità, concordata con l'Amministrazione Comunale, di individuare aree per attrezzature pubbliche e per l'istruzione, queste aree dovranno essere destinate a parcheggi e verde pubblico attrezzato senza possibilità di riduzione degli standard rispetto al minimo previsto per le varie zone.

Qualora nei piani attuativi o nei singoli interventi le destinazioni d'uso delle aree o degli edifici risultano integrate (commerciali, residenziali, produttive, ecc..) la dotazione degli standard sarà determinata come sommatoria degli standard relativi alle diverse destinazioni d'uso.

Art. 88 Parcheggi

Il termine "parcheggio" corrisponde:

1. a superfici di proprietà pubblica o da acquisire al demanio comunale di uso pubblico (su terreno e/o su edificio) appositamente attrezzate per la sosta dei veicoli
2. a superfici di proprietà privata (parcheggi "privati") realizzati su aree e spazi interni alla superfici fondiaria dei lotti edificabili privati (minimo 1mq/10 mc).

Le superfici da destinare a parcheggio pubblico e/o privato sono definite in base agli usi insediati o da insediare, nel rispetto delle quantità definite dalla normativa nazionale e regionale vigente.

Art. 89 Attività estrattive

Le attività estrattive eventualmente autorizzabili in base a quanto previsto dal Piano Provinciale dell'Attività Estrattive, saranno regolamentate dalle leggi regionali e dalle disposizioni impartite dall'Amministrazione Provinciale in sede di PPAE e/o strumenti equivalenti. Per tutte le attività estrattive non ricadenti nella disciplina di cui alla legislazione regionale in materia, valgono le norme di cui ai precedenti articoli delle presenti Norme.

Art. 90 Zonizzazione acustica del territorio

In attuazione di quanto previsto dall'art. 8, l.r. 24/1991, le destinazioni d'uso previste dal presente P.R.G. sono stabilite, ai fini della classificazione acustica, secondo quanto segue.

- Zone A1 delle frazioni, A3, C5, D5, F2.1:	classe I
- Zone D3.2, F2.2, F3, F4, E1, E1a:	classe II
- Zone A1 del capoluogo, A2, B, C1, C2, C3, C4, D3.1, E2, E3:	classe III
- Zone D1, D2, D4, F2.3:	classe V

Rimane salva la possibilità di classificare in classe I le porzioni di altre zone che necessitano di particolare protezione; l'effettiva classificazione acustica del territorio, completa dei parametri di rumorosità, sarà redatta entro il termine di cui all'art. 2, comma 1, della l.r. 28/2001.

Norme specifiche per fabbricati e zone urbanistiche in adiacenza a strade provinciali

(parere Amministrazione Provinciale prot. 106847 del 21/12/2004)

a) strada provinciale n. 12 Corinaldese;

- frazione Ripalta (tav. P 7.3):

1) zona B1, fabbricato al km 28+055, lato sinistro qualsiasi intervento (esclusa manutenzione ordinaria) dovrà prevedere l'arretramento del limite verso strada fino ad almeno mi. 3,00 dal confinestrada;

2) zona F3, km 28+111 lato destro, non dovrà essere previsto sbocco carrabile sulla strada provinciale a causa delle insufficienti condizioni di visibilità sul lato Senigallia; 3) zona B3, fabbricati ai km 28+310 e 28+390 lato sinistro, come precedente punto 1;

4) zona DI, dal km 28+435 al km 28+475 lato destro, dovrà essere prevista la razionalizzazione degli sbocchi carrabili sulla strada provinciale;

- frazione Montefortino (tav. P 7.7):

5) zona B3, fabbricato al km 33+512 lato sinistro, qualsiasi intervento (esclusa manutenzione ordinaria) dovrà prevedere l'eliminazione degli annessi compresi fra strada e corpo di fabbrica principale, anche se posti sotto la quota della carreggiata stradale;

b) strada provinciale n. 14 Senigallia-Albacina;

- frazione San Pietro (tav. P 7.2);

1) zona B3, fabbricati km 31+085 lato sinistro e 31+090 lato destro, come precedente punto a1);

- frazione Le Moie (tav. P 7.8):

2) zona DI, il collegamento carrabile alla strada provinciale dovrà avvenire esclusivamente mediante la strada comunale con innesto al km 34+170 lato destro;

- frazione Montefortino (tav. P 7.7):

3) zona DI km 38+950 lato destro, potrà usufruire esclusivamente di accessi carrabili esistenti dotati di autorizzazione come previsto dall'art. 22 del D.L. n. 285/92;

4) zona A3, fabbricato km 39+195 lato destro, in caso di interventi si ritiene opportuno valutare la possibilità dell'arretramento del fronte stradale;

6) zona B1, fabbricato al km 39+200 lato sinistro, qualsiasi intervento (esclusa la manutenzione ordinaria) dovrà prevedere l'arretramento del fronte stradale per la porzione lato Arcevia, uniformando la distanza dalla strada a quella dello spigolo lato Pergola;

- frazione San Giovanni Battista (tav. P 7.13/b):

7) zona CI dal km 43+090 al km 43+133 lato sinistro, non dovrà essere previsto alcun innesto con strada di lottizzazione (futura strada pubblica) in quanto verrebbe a trovarsi in posizione non conforme all'art. 46 comma 2 lettera "a" D.P.R. n. 495/92;

8) zona B1, fabbricato dal km 43+205 al km 43+225 lato sinistro (civici n. 134-135-136), qualsiasi intervento (esclusa manutenzione ordinaria) dovrà prevedere l'arretramento del fronte stradale alla stessa distanza minima della porzione di edificio lato Pergola (civico n. 133);

9) zona B2 dal km 43+330 al km 43+370 lato destro, non dovranno essere previsti accessi carrabili sulla strada provinciale, nuove costruzioni od ampliamenti dovranno rispettare le distanze minime dalla strada previste dall'art. 9 del D.M. n. 1444/68 garantendo comunque la possibilità dell'ampliamento dell'innesto con la strada comunale;

10) zona CI dal km 43+530 al km 43+615 lato sinistro, non dovranno essere previsti innesti carrabili in quanto avrebbero insufficienti condizioni di visibilità e sicurezza a causa della presenza delle curve;

11) zona C4 dal km 43+775 al km 43+900 lato destro, dovrà essere previsto un solo innesto in posizione conforme al D.L. n. 285/92 e D.P.R. n. 495/92 con sufficienti condizioni di visibilità e

sicurezza,inglobando quello presente al km 43+770,organizzato con flussi di traffico canalizzato (corsie accelerazione,decelerazione e corsie di accumulo centrali sulla s.p.) come da D.M. 5.11.2001 e caratteristiche come da norme C.N.R.;

- frazione Maestà (tav. P 7.17):

12)zona B4,fabbricato km 52+300 lato destro.come precedente punto a1);

13)zona B3,fabbricato km 52+330 lato sinistro, qualsiasi intervento (esclusa la manutenzione ordinaria) dovrà prevedere l'arretramento del fronte strada dell'annesso uniformando al distanza dalla strada a quella del corpo principale;

14)zona F2.1 km 52+360 lato destro.le sistemazioni dell'area dovranno essere finalizzate anche al miglioramento delle condizioni di visibilità e sicurezza;

c) strada provinciale n. 14/1 Senigallia-Albacina/braccio Nidastore;

- frazione Nidastore (tav. P 7.1):

1)zona B1,fabbricato km 1+155 lato destro, qualsiasi intervento (esclusa manutenzione ordinaria) dovrà prevedere l'eliminazione di tutti gli oggetti e/o superfetazioni presenti sul fronte strada fino ad un'altezza minima di mi. 5,10 da terra;

2)zona B3,fabbricato km 1+320 lato destro.come precedente punto a1);

3)zona A4 dal km 2+105 al km 2+380 lato destro.anche le costruzioni totalmente interrato dovranno essere realizzate fuori della fascia di rispetto stradale (artt. 16-17-18 D.L.vo n. 285/92), nuovi accessi dovranno essere conformi al D.L.vo n. 285/92;

4)zone DI e D2 dal km 3+080 al km 3+520 lato sinistro, dovrà essere previsto un solo innesto in posizione conforme al D.L.vo n. 285/92 e D.P.R. n. 495/92, organizzato con flussi di traffico canalizzato (corsie accelerazione,decelerazione e corsie di accumulo centrali sulla s.p., come da D.M. 5.11.2001 e caratteristiche come da norme C.N.R., inglobando tutti gli accessi esistenti;

5)zone C4 dal km 3+720 al km 3+960 lato destro.come precedente punto c4);

- frazione II Borghetto (tav. P 7.1):

6)zone B3 dal km 4+000 al km 4+100 lato destro e sinistro.non dovrà essere prevista l'apertura di nuovi eccessi carrabili.ma utilizzati esclusivamente quelli già dotati di autorizzazione come da art. 22 D.L.vo n. 285/92;

7)zona B3, fabbricato km 4+080, lato sinistro,qualsiasi intervento (esclusa manutenzione ordinaria), dovrà prevedere l'arretramento di tutti gli annessi (anche interrati) fino ali'allineamento, verso strada, con l'edificio principale;

d)strada provinciale n. 15 di Genga;

- frazione Caudino (tav. P 7.9):

1)zona B3,fabbricato km 3+695 lato destro.qualsiasi intervento (esclusa manutenzione ordinaria) dovrà prevedere l'arretramento dell'edificio fino alla stessa distanza dalla strada di quello presente sul lato Arcevia;

2)zona B3,fabbricato km 3+700 lato sinistro,qualsiasi intervento (esclusa manutenzione ordinaria) dovrà prevedere l'arretramento dell'edificio fino alla stessa distanza dalla strada del corpo principale del fabbricato presente sul lato Arcevia;

3)zona B3,fabbricato km 3+720 lato sinistro.come precedente punto c1);

- frazione Certopiano (tav. P 7.14/a):

4)zona B3,fabbricato km 9+535 lato destro,qualsiasi intervento (esclusa manutenzione ordinaria) dovrà prevedere la regolarizzazione del fronte stradale uniformando la distanza minima dalla strada a quella dello spigolo dell'edificio lato Sassoferrato;

5)zona B3,fabbricato 9+540 lato sinistro, come precedente punto a1);

6)zona C3 dal km 9+560 al km 9+620 lato destro,non dovranno essere previsti sbocchi carrabili sulla strada provinciale;

e)strada provinciale n. 44 di Castiglioni;

1) innesto al km 2+960 lato sinistro (tav. P 7.12) della nuova strada a servizio della zona produttiva

intercomunale, dovrà essere prevista una diversa localizzazione in quanto attualmente è indicata in un tratto di strada in curva con insufficienti condizioni di visibilità e sicurezza anche a causa della presenza del dosso lato Arcevia; inoltre dovrà essere prevista un'intersezione attrezzata con flussi di traffico canalizzati come da D.M. 5.11.2001;

- frazione Castiglioni (tav. P 7.12):

2) intersezione al km 4+235, dovrà essere previsto la razionalizzazione e potenziamento tenuto conto che la strada comunale ivi confluyente è adiacente la nuova zona produttiva intercomunale;

3) zona B3, fabbricato km 4+290 lato destro, come precedente punto a1);

4) zona B3, fabbricato km 4+335 lato sinistro, come precedente punto a1);

5) zona A4 dal km 4+450 al km 4+600 lato sinistro, i locali interrati dovranno rispettare il limite verso strada degli edifici principali;

6) zona A3, fabbricato km 4+670 lato sinistro, come precedente punto b4);

7) zona B2, fabbricato km 4+715 lato destro, come precedente punto a1);

8) strada comunale con sbocco al km 4+790 lato sinistro, considerato il collegamento con la zona C2 e la sua collocazione dovrà essere prevista la regolamentazione del traffico a senso unico con senso di marcia consentito in uscita dalla Provinciale verso la Comunale;

9) zona F3 dal km 5+550 al km 5+650 lato destro, non dovranno essere previsti sbocchi carrabili diretti sulla strada provinciale;

10) zona D3.1 dal km 7+960 al km 8+100 lato sinistro (tav. P 7.17), nuovi accessi carrabili od innesti dovranno essere conformi al D.L.vo n. 285/92;

- frazione Maestà (tav. P 7.17):

11) zona B3, fabbricati km 8+720 e 8+775 lato destro, qualsiasi intervento (esclusa manutenzione ordinaria) dovrà prevedere l'arretramento degli annessi fino alla distanza minima dalla strada prevista dal D.M. n. 1444 del 02.04.1968;

f) strada provinciale n. 360 Arceviense;

- frazione Montale (tav. P 7.4):

1) zona C4 km 27+580 lato destro, come precedente punto d 6;

- frazione Borgo Emilio (tav. P 7.5):

2) zona DI dal km 29+600 al km 30+310 lato destro, non dovranno essere previsti accessi carrabili sulla strada provinciale, ma solamente i due innesti della viabilità interna già presenti ai km 29+635 e 30+240, con la razionalizzazione e potenziamento di quest'ultimo;

3) innesto nuova strada la km 32+025 lato sinistro (tav. P 7.6), dovrà essere prevista una diversa localizzazione in quanto in posizione non conforme all'art. 45 comma 3 D.P.R. n. 495/92, in un tratto di strada provinciale con insufficienti condizioni di visibilità e sicurezza a causa della presenza di curve; dovrà inoltre essere previsto un innesto attrezzato con flussi di traffico canalizzato come da D.M. 5.11.2001;

- frazione San Giovanni Battista (tav. P 7.13/b):

4) zona B2 dal km 34+820 al km 35+000 lato sinistro, come precedente punto c6);

5) zona DI dal km 35+065 al km 35+115 lato sinistro, non dovranno essere previsti nuovi accessi carrabili, ma razionalizzati ed adeguati quelli esistenti;

6) zona D2.1 km 35+800 lato sinistro, non è possibile individuare un idoneo collegamento carrabile alla strada provinciale;

7) zona D3.2 dal km 37+700 al km 37+900 lato destro (tav. P 7.13/a), non dovranno essere previsti accessi e/o innesti carrabili, ma utilizzata la strada comunale con sbocco al km 37+900;

- frazione Costa (tav. P 7.14/a):

8) zona B2 dal km 40+720 al km 40+800 lato sinistro, come precedente punto d 6;

9) zona DI dal km 41+160 al km 41+260 lato destro, come precedente punto e 6;

Allegato B

Elenco Edifici in zona agricola, categoria A

N.	Sch.da	Località	Indirizzo	F.	Mappale	Stato Conservazione	Tipologia	Note
1	46	MONTALE	MONTALE n. 133	39	404	CATTIVO	CASA COLONICA	IN DISUSO
2	62	MAGNADORSA	MAGNADORSA n. 57	66	9	MEDIOCRE	CASA COLONICA	
3	69	MAGNADORSA	SERRA FIORESE n. 73	58	37	CATTIVO	CASA COLONICA	
4	83	COLLE APRICO	COLLE APRICO n. 63	77	93	CATTIVO	CASA COLONICA	IN DISUSO
5	124	CASTIGLIONI	VIA DELLA COLLINA n. 13	98	174	CATTIVO	CASA COLONICA	
6	133	PROSANO	PROSANO n. 116	104	1	MEDIOCRE	CASA COLONICA	
7	134	PROSANO	PROSANO	98	135	CATTIVO	CASA COLONICA	RUDERE
8	156	ARCEVIA (LA TORRE)	S.GIOVANNI BATT. n. 182-183	95	132	CATTIVO	CONVENTO/ABBAZIA	
9	160	PROSANO	PROSANO n. 104	103	28	DIROCCATO	CASA COLONICA	
10	161	PROSANO	PROSANO n. 104/B	103	76	CATTIVO	CASA COLONICA	
11	175	COLLE APRICO	COLLE APRICO	87	73	DIROCCATO	CASA COLONICA	
12	192	COLLE APRICO	COLLE APRICO n. 57	65	173	CATTIVO	VILLA/CASA PADRONALE	
13	206	MAGNADORSA	MAGNADORSA n. 110	64	30	BUONO	CASTELLO	
14	207	MAGNADORSA	MAGNADORSA n. 114	64	55	CATTIVO	CASA COLONICA	
15	218	CONCE	MAGNADORSA n. 270	85	12	MEDIOCRE	VILLA/CASA PADRONALE	
16	233	ZEPPALE	S.GIOVANNI BATTISTA	86	84	DIROCCATO	CASA COLONICA	
17	264		S.GIOVANNI BATTISTA	95	45	CATTIVO	CASA COLONICA	
18	270		S.GIOVANNI BATTISTA	111	13		CASA COLONICA	IN DISUSO
19	272	CASTIGLIONI	PANTANELLE n. 62	89	21	CATTIVO	VILLA/CASA PADRONALE	
20	277	CASTIGLIONI	CASTIGLIONI	79	102-234	BUONO	CHIESA/CAPPELLA	
21	296	CASTIGLIONI	CASTIGLIONI n. 86	98	75-74-17	CATTIVO	VILLA/CASA PADRONALE	
22	297	CASTIGLIONI	CASTIGLIONI n°85	98	48	MEDIOCRE	CASA COLONICA	
23	311	AVACELLI	FUGIANO n°240	105	32-191	BUONO	VILLA/CASA PADRONALE - CHIESA	
24	312	AVACELLI	FUGIANO n°241	105	33	MEDIOCRE	VILLA/CASA PADRONALE	
25	314	AVACELLI	FUGIANO	105	110	DIROCCATO	CASA COLONICA	IN DISUSO
26	315	AVACELLI	FUGIANO	105	94	CATTIVO	CASA COLONICA	ALLEVAMENTI DI PECORE
27	317	AVACELLI	FUGIANO n°237	105	12	CATTIVO	CASA COLONICA	
28	330	AVACELLI	FUGIANO	105	150-151-152	DIROCCATO	CASA COLONICA	
29	347	AVACELLI	FUGIANO n°261	115	70-57	CATTIVO	CASA COLONICA	
30	381	S.MARTINO	S.GIOVANNI BATTISTA n°205	95	57	BUONO	CONVENTO/ABAZIA	

31	418	S.STEFANO	S.STEFANO n° 129/130	119	181-180-103-185	MEDIOCRE	CASA COLONICA	
32	433	S.STEFANO	S.STEFANO n° 75	116	226	CATTIVO	CASA COLONICA-CHIESA CAPPELLA	
33	457	S.STEFANO	S.STEFANO	107	186	BUONO	VILLA/CASA PADRONALE	
34	482	COSTA	COSTA	108	41-40	BUONO	CHIESA	
35	512	CASALE	COSTA n° 134	90	216-118-119	DIROCCATO	CASA COLONICA	IN DISUSO
36	513	CASALE	COSTA	90	208	CATTIVO	CASTELLO	IN DISUSO
37	558	CAUDINO	CAUDINO n° 69	68	16-15	MEDIOCRE	CASA COLONICA	
38	570	CAUDINO	CAUDINO n° 89/90	69	148	DIROCCATO	CASA COLONICA	IN DISUSO
39	571	PALAZZO	Piana Caudino	61	51	DIROCCATO	CASA COLONICA	RUDERE
40	623	PALAZZO	SERISCIOLA	43	132	CATTIVO	CASA COLONICA	IN DISUSO
41	625	PALAZZO	PALAZZO n° 185	43	99	CATTIVO	CASA COLONICA	IN DISUSO
42	667	PALAZZO	PIANA	34	72	MEDIOCRE	CASA COLONICA	
43	681	PALAZZO		34	64	CATTIVO	CASA COLONICA	IN DISUSO
44	700	PALAZZO	PIANA	34	23	CATTIVO	CASA COLONICA	IN DISUSO
45	705	PALAZZO	PIANA n° 201/a	28	225	MEDIOCRE	VILLA/CASA PADRONALE	
46	709	PALAZZO	PIANA	28	129	MEDIOCRE	VILLA/CASA PADRONALE	
47	724	LORETELLO	LORETELLO n° 75	21	61-62	CATTIVO	VILLA/CASA PADRONALE	
48	756	LORETELLO	PARROCCHIA S.ANDREA	14	120-A		CHIESA	
49	757	LORETELLO	LORETELLO	14	123	CATTIVO	CASA COLONICA	
50	811	NIDASTORE	MONTEFIORE	3	133-135	CATTIVO	VILLA/CASA PADRONALE	
51	823	NIDASTORE	MONTEFIORE	9	81-83	CATTIVO	VILLA/CASA PADRONALE	
52	936	S.GINESIO	S.GINESIO n° 54	54	46	MEDIOCRE	CASA COLONICA	
53	1103	PITICCHIO	DELLE FONTI	46	C		ANTICA FONTE	
54	1131	S.GIOVANNI BATTISTA	S.GIOVANNI BATTISTA n° 301	75	8	DIROCCATO	CASA COLONICA	IN DISUSO
55	1137	S.GIOVANNI BATTISTA	S.GIOVANNI BATTISTA	75	78	MEDIOCRE	CHIESA/CAPPELLA	
56	1138	S.GIOVANNI BATTISTA	S.GIOVANNI BATTISTA	75	79	CATTIVO	CASA COLONICA	
57	1152	MONTALE	COLPIZZANO	47	125		CHIESA	
58	1162	MONTALE	MONTALE n° 196	30	145	BUONO IN PARETE	CASA COLONICA	COSTRUITO IN 3 EPOCHE
59	1188	MONTALE	COLONNETTA	25	18	CATTIVO	CASA COLONICA	
60	1194	MONTALE	MONTALE	24	44	CATTIVO	CASA COLONICA	
61	1202	MONTALE	MONTALE	24	20	CATTIVO	CASA COLONICA	ALLEV. MAIALI

Allegato C

Elenco Edifici in zona agricola, categoria B

N.	Scheda	Località	Indirizzo	F.	Mappale	Stato Conservazione	Tipologia	Note
1	2	MONTALE	fraz. MONTALE	48	97	BUONO	CASA COLONICA	
2	6	MONTALE	fraz.MONTALE173	48	34	BUONO	CASA COLONICA	
3	7	MAGNADORSA	MAGNADORSA88	58	93	BUONO	CASA COLONICA	
4	13	MAGNADORSA	MAGNADORSA	57	53	MEDIOCRE	CASA COLONICA	
5	18	MAGNADORSA	MAGNADORSA79	57	164	CATTIVO	ex MULINO	
6	19	MAGNADORSA	MAGNADORSA80	57	94	CATTIVO	CASA COLONICA	
7	23 BIS	MONTALE	MONTALE, 170	48	44	MEDIOCRE	EX CASA COLONICA	
8	25 BIS	MONTALE	RONCOLE	48	92	CATTIVO	EX CASA COLONICA	
9	26	MONTALE	RONCOLE n°165	48	23	DIROCCATO	EX CASA COLONICA	
10	27	MONTALE	RONCOLE n°167	48	100	MEDIOCRE	CASA COLONICA	
11	32	MONTALE	MONTALE n°158	39	210	MEDIOCRE	CASA COLONICA	
12	33	MONTALE	MONTALE n°157	39	180	CATTIVO	CASA COLONICA	
13	51	MONTALE	MONTALE n°135	32	118	CATTIVO	CASA COLONICA	
14	52	MONTALE	MONTALE n°135	32	118	CATTIVO	CASA COLONICA	
15	54	MONTALE	MONTALE n°125	39	39	CATTIVO	CASA COLONICA	
16	55	MONTALE	MONTALE n°130	39	56	BUONO	CASA COLONICA	
17	56	MONTALE	MONTALE n°124	39	288	CATTIVO	CASA COLONICA	
18	59	MAGNADORSA	SERRA FIORESE n°76	58	110	MEDIOCRE	CASA COLONICA	
19	60	MAGNADORSA	SERRA FIORESE n° 75	58	120	CATTIVO/DIROCCATO	CASA COLONICA	
20	61	MAGNADORSA	MAGNADORSA	58	134-80	CATTIVO	CASA COLONICA	
21	63	MAGNADORSA	COLLE APRICO n°55	77	170	DIROCCATO	CASA COLONICA	
22	67	MAGNADORSA	SERRA FIORESE	58	100	CATTIVO	CASA COLONICA	
23	68	MAGNADORSA	SERRA FIORESE	58	35-101	CATTIVO	CASA COLONICA	
24	72	COLLE APRICO	COLLE APRICO n°23	66	46	CATTIVO	CASA COLONICA	
25	73	MAGNADORSA	COLLE APRICO n°49	65	123	CATTIVO	CASA COLONICA	
26	75	COLLE APRICO	COLLE APRICO	66	75	DIROCCATO	CASA COLONICA	IN DISUSO
27	81	COLLE APRICO	COLLE APRICO n°60	78	80	MEDIOCRE	CASA COLONICA	
28	84	COLLE APRICO	COLLE APRICO n°64	78	104	DIROCCATO	CASA COLONICA	
29	85	COLLE APRICO	COLLE APRICO n°65	78	124	CATTIVO	CASA COLONICA	
30	86	COLLE APRICO	COLLE APRICO n°76	78	57	MEDIOCRE	CASA COLONICA	

31	89	COLLE APRICO	COLLE APRICO	78	38	CATTIVO	CASA COLONICA	
32	92	COLLE APRICO	COLLE APRICO n°81	66	108	CATTIVO	CASA COLONICA	
33	94	COLLE APRICO	COLLE APRICO n°30	78	41	CATTIVO	CASA COLONICA	
34	96	COLLE APRICO	COLLE APRICO n°31	66	54	DIROCCATO	CASA COLONICA	IN DISUSO
35	97	COLLE APRICO	COLLE APRICO n°84	66	37	BUONO	CASA COLONICA	
36	100	COLLE APRICO	COLLE APRICO	66	128	MEDIOCRE	CASA COLONICA	
37	101	CASTIGLIONI	CASTIGLIONI	79	49	MEDIOCRE	VILLA/CASA PADRONALE	
38	102	CASTIGLIONI	CASTIGLIONI	79	51-50,56,475	MEDIOCRE	CASA COLONICA	
39	104	COLLE APRICO	FILETTO	78	99	DIROCCATO	CASA COLONICA	
40	105	CASTIGLIONI	FILETTO n°72	78	130,131	MEDIOCRE	CASA COLONICA	
41	109	COLLE APRICO	FILETTO n°66	78	93	CATTIVO	CASA COLONICA	
42	112	CASTIGLIONI	VENE n°29	88	117	MEDIOCRE	CASA COLONICA	
43	113	CASTIGLIONI	VENE	88	368	CATTIVO	CASA COLONICA	
44	114	CASTIGLIONI	VENE	88	186	CATTIVO	CASA COLONICA	
45	115	CASTIGLIONI	VENE	88	113	MEDIOCRE	CASA COLONICA	
46	116	CASTIGLIONI	VENE	97	34	DIROCCATO	CASA COLONICA	
47	117	CASTIGLIONI	VENE	98	8	DIROCCATO	CASA COLONICA	RUDERE
48	118	CASTIGLIONI	DELLA COLLINA	88	237	MEDIOCRE	CASA COLONICA	
49	121	CASTIGLIONI	DELLA COLLINA	98	22	DIROCCATA	CASA COLONICA	
50	122	CASTIGLIONI	DELLA COLLINA n°14	98	16	BUONO	CASA COLONICA	
51	123	CASTIGLIONI	DELLA COLLINA	98	221	MEDIOCRE	CASA COLONICA	
52	126	CASTIGLIONI	DELLA COLLINA n°11	98	57	CATTIVO	CASA COLONICA	
53	131	CASTIGLIONI	DELLA COLLINA	97	50	ABBANDONATO		
54	132	CASTIGLIONI	DELLA COLLINA	97	69	DIROCCATO	CASA COLONICA	RUDERE
55	135	PROSANO	PROSANO	98	223	DIROCCATO	CASA COLONICA	RUDERE
56	140	PROSANO	PROSANO	97	95-117	MEDIOCRE	CASA COLONICA	
57	144	PROSANO	PROSANO	103	37	CATTIVO	CASA COLONICA	
58	154	LE CHIUSE	S.GIOVANNI BATTISTA n°260	112	187	BUONO	CASA COLONICA	
59	165	COLLE APRICO	COLLE APRICO	96	13	CATTIVO/DIROCCATO	CASA COLONICA	
60	166	COLLE APRICO	COLLE APRICO	87	94	DIROCCATO	CASA COLONICA	
61	167	COLLE APRICO	COLLE APRICO n°3	96	28	MEDIOCRE	CASA COLONICA	
62	170	COLLE APRICO	COLLE APRICO n°69	87	102	MEDIOCRE	CASA COLONICA	
63	172	COLLE APRICO	COLLE APRICO n°11	87	86	CATTIVO	CASA COLONICA	
64	174	COLLE APRICO	COLLE APRICO n°9	87	123	CATTIVO	CASA COLONICA	
65	181	COLLE APRICO	COLLE APRICO	77	117	CATTIVO	CASA COLONICA	
66	182	COLLE APRICO	COLLE APRICO	97	115	DIROCCATO	CASA COLONICA	
67	184	COLLE APRICO	COLLE APRICO n°22	87	23-134	CATTIVO	CASA COLONICA	

68	190	COLLE APRICO		76	40	CATTIVO	CASA COLONICA	
69	193 BIS	COLLE APRICO		65	175	CATTIVO	CASA COLONICA	
70	194	COLLE APRICO		76	82	CATTIVO	CASA COLONICA	
71	197	CASA CONTI	MAGNADORSA n°54	65	154	MEDIOCRE	CASA COLONICA	
73	211	MAGNADORSA	MAGNADORSA n°122	76	57	BUONO	VILLA/CASA PADRONALE	
74	212	MAGNADORSA	MAGNADORSA n°115/A	76	146	MEDIOCRE	CASA COLONICA	
75	213	MAGNADORSA	MAGNADORSA n°126	76	52	MEDIOCRE	VILLA/CASA PADRONALE	
76	215	CONCE	S.GIOVANNI	75	116	DIROCCATO	CASA COLONICA	
77	221	MAGNADORSA	MAGNADORSA n°298	75	60	CATTIVO	CASA COLONICA	
78	223	S.GIOVANNI BATTISTA	S.GIOVANNI BATTISTA n°265	85	36	CATTIVO	CASA COLONICA	
79	228	S.GIOVANNI BATTISTA	S.GIOVANNI BATTISTA	84	63	BUONO	CASA COLONICA	
80	242	ZEPPALE	S.GIOVANNI BATTISTA n°228	86	38	CATTIVO	CASA COLONICA	
81	245	ZEPPALE	S.GIOVANNI BATTISTA n°231	86	222	MEDIOCRE	CASA COLONICA	
82	251	ZEPPALE	S.GIOVANNI BATTISTA n°235	85	64	BUONO	CASA COLONICA	
83	252	ZEPPALE	S.GIOVANNI BATTISTA n°236	85	44	DIROCCATO	CASA COLONICA	IN DISUSO
84	257	S.GIOVANNI BATTISTA	S.MARTINO n°120	94	85	CATTIVO	CASA COLONICA	
85	259		S.GIOVANNI BATTISTA	95	175	MEDIOCRE	CASA COLONICA	
86	260		S.GIOVANNI BATTISTA n°241	86	99-138	DIROCCATO	CASA COLONICA	
87	263	PONTE DELLA PIETRA	S.GIOVANNI n°224	86	31	CATTIVO	CASA COLONICA / MULINO	
88	276	CASTIGLIONI	CASTIGLIONI n°50	79	224	BUONO	CASA COLONICA	
89	278	CASTIGLIONI	CASTIGLIONI	89	12	MEDIOCRE	CASA COLONICA	
90	279	CASTIGLIONI	CASTIGLIONI	89	28	DIROCCATO	CASA COLONICA	
91	280	CASTIGLIONI	CASTIGLIONI	89	141	DIROCCATO	CASA COLONICA	
92	285	CASTIGLIONI	S.GIOVANNI n°58	89	90	MEDIOCRE	CASA COLONICA	
93	286	CASTIGLIONI	PIAGGIOLE	89	140	CATTIVO	CASA COLONICA	
94	289	CASTIGLIONI	FONTANELLE	88	139	BUONO	MULINO	
95	291	CASTIGLIONI	FONTANELLE n°71	88	173	MEDIOCRE	CASA COLONICA	
96	294	CASTIGLIONI	FONTANELLE	89	105	CATTIVO	CASA COLONICA	IN DISUSO
97	301	CASTIGLIONI	CASTIGLIONI n°82	98	253-217	MEDIOCRE	CASA COLONICA	

98	303	CASTIGLIONI	CASTIGLIONI n°85	98	116	MEDIOCRE	CASA COLONICA	
99	307	CASTIGLIONI		99	31	MEDIOCRE	CASA COLONICA	
100	308	CASTIGLIONI		99	33	CATTIVO	CASA COLONICA	IN DISUSO
101	313	AVACELLI	FUGIANO n°245	105	221	CATTIVO	CASA COLONICA	
102	319	AVACELLI	FUGIANO n°234	105	198	MEDIOCRE	CASA COLONICA	
103	321	AVACELLI	FUGIANO n°229	104	47	CATTIVO	CASA COLONICA	
104	323	AVACELLI	FUGIANO	104	52	CATTIVO	CASA COLONICA	
105	327	AVACELLI	FUGIANO n°247	105	137	MEDIOCRE	CASA COLONICA	
106	329	AVACELLI	FUGIANO	105	272 -(220)-164	BUONO	CASA COLONICA	
107	333	AVACELLI	FUGIANO	115	97	DIROCCATO	CASA COLONICA	
108	334	AVACELLI	FUGIANO	115	108	DIROCCATO	CASA COLONICA	
109	335	AVACELLI	FUGIANO	115	196	DIROCCATO	CASA COLONICA	IN DISUSO
110	336	AVACELLI	FUGIANO			DIROCCATO	CASA COLONICA	IN DISUSO non trovata in mappa
112	343	AVACELLI	FUGIANO n°224	104	86	MEDIOCRE	CASA COLONICA	
113	344	AVACELLI	FUGIANO	104	60	CATTIVO	CASA COLONICA	
114	348	AVACELLI		123	494	MEDIOCRE	CASA COLONICA	
115	350	AVACELLI	PIAGGE n°183	123	198-200	CATTIVO	CASA COLONICA	
116	353	AVACELLI	PALEGGIO n°186	123	110	MEDIOCRE	CASA COLONICA	
117	357	AVACELLI		123	80	DIROCCATO	CASA COLONICA	IN DISUSO
118	362	PROSANO	POSIMANO	121	261		CASA COLONICA	
119	369	PROSANO	APPURANO	114	195	MEDIOCRE	CASA COLONICA	
120	370	PROSANO	APPURANO	113	54	MEDIOCRE	CASA COLONICA	
121	375	PROSANO	PROSANO	114	216-161	MEDIOCRE	CASA COLONICA	
122	376	PROSANO	PROSANO	114	108	MEDIOCRE	CASA COLONICA	
123	380	S.GIOVANNI BAT.TA	S.GIOVANNI BATTISTA	95	10	BUONO	CASA COLONICA	
124	385	S.GIOVANNI BAT.TA	S.GIOVANNI BATTISTA	95	109	MEDIOCRE	CASA COLONICA	
125	392	S.GIOVANNI BAT.TA	S.GIOVANNI BATTISTA	94	137	MEDIOCRE	CASA COLONICA	CONCESSA IN AFFITTO
126	396	S.GIOVANNI BAT.TA	S.GIOVANNI BATTISTA	94	156	CATTIVO	IN DISUSO	
127	402	S.CROCE	COSTA (Parco daini)	109	130	CATTIVO	CASA COLONICA	PARCO DAINI
128	410	S.CROCE	COSTA n° 48	109	116	DIROCCATO	CASA COLONICA	IN DISUSO
129	411	S.CROCE	COSTA n° 43	109	118	MEDIOCRE	CASA COLONICA	
130	412	S.CROCE	COSTA	109	239-129-123	MEDIOCRE	CASA COLONICA	2 UNITA' IMM.
131	413	S.CROCE	COSTA	117	109-42-112	MEDIOCRE	CASA COLONICA	
132	419	S.STEFANO	S.STEFANO n° 138	119	144-135	MEDIOCRE	CASA COLONICA	
133	420	S.STEFANO	S.STEFANO n° 133	117	98	CATTIVO	CASA COLONICA	IN DISUSO
134	426	CIVITALBA	CIVITALBA n° 122	119	177	MEDIOCRE	CASA COLONICA	
135	427	CIVITALBA	S.STEFANO n° 101	120	130-133	CATTIVO	CASA COLONICA	IN DISUSO
136	434	S.STEFANO	S.STEFANO	116	171	MEDIOCRE	CASA COLONICA	

137	436	S.STEFANO	S.STEFANO	116	30	DIROCCATO	CASA COLONICA	ADIBITA AD ALLEV. PECORE
138	442	CASE BIAGIO	S.STEFANO n° 83	106	234-235-236	MEDIOCRE	CASA COLONICA	CAPANNA SEMIDIROCCATA
139	447	S.STEFANO	S.STEFANO n° 68	116	276	CATTIVO	CASA COLONICA	IN DISUSO
140	459	S.STEFANO	S.STEFANO	117		CATTIVO	CASA COLONICA	
141	461	S.STEFANO	S.STEFANO n° 28	116	42	CATTIVO	CASA COLONICA	
142	462	S.STEFANO	S.STEFANO	106	38	CATTIVO	CASA COLONICA	
143	464	S.STEFANO	S.STEFANO	100	53	CATTIVO	CASA COLONICA	
144	465	S.STEFANO	S.STEFANO	107	21	DIROCCATO	CASA COLONICA	IN DISUSO
145	466	S.STEFANO	S.STEFANO n° 48	117	32	MEDIOCRE	CASA COLONICA	
146	468	S.STEFANO		117	8	MEDIOCRE	CASA COLONICA	
147	469	S.STEFANO		108	190	BUONO	CASA COLONICA	
148	472	COSTA	COSTA n° 47	108	136-263-264	MEDIOCRE	CASA COLONICA	
149	474	COSTA	COSTA	108	175-176	CATTIVO	CASA COLONICA	
150	479	CAVA DI CALCARE	CAVA DI CALCARE	82	11	DIROCCATO	CASA COLONICA	IN DISUSO
151	481	COSTA	COSTA	108	24	CATTIVO	CASA COLONICA	IN DISUSO
152	484	COSTA	COSTA	101	58	MEDIOCRE	CASA COLONICA	
153	492	COSTA	COSTA	91	109	BUONO	CONVENTO/ABBAZIA	
154	494	COSTA	COSTA n° 112	91	129-131	CATTIVO	CASA COLONICA	2 UNITA' IMM.
155	495	COSTA	COSTA	91	129	MEDIOCRE	CASA COLONICA	
156	496	COSTA	FIORENZUOLA n° 96	101	200	MEDIOCRE	VILLA/CASA PADRONALE	
157	499	COSTA		101	117	MEDIOCRE	CASA COLONICA	
158	500	COSTA	COSTA n° 103	101	111-112-113	BUONO	CASA COLONICA	
159	501	COSTA		101	126	DIROCCATO	CASA COLONICA	IN DISUSO
160	503	COSTA		90	155	MEDIOCRE	CASA COLONICA	
161	504	COSTA		101	45	DIROCCATO	CASA COLONICA	IN DISUSO
162	507	CASALE	COSTA	101	67	MEDIOCRE	CASA COLONICA	
163	509	CASALE	COSTA	90	98	MEDIOCRE	CASA COLONICA	
164	511	CASALE	COSTA	90	158	CATTIVO	CASA COLONICA	
165	514	CASALE		90	91	DIROCCATO	CASA COLONICA	IN DISUSO
166	516	CASALE	COSTA	90	175	DIROCCATO	CASA COLONICA	IN DISUSO
167	521	COSTA		91	9	DIROCCATO	CASA COLONICA	IN DISUSO
168	525	COSTA		80	60-62-64	DIROCCATO	CASA COLONICA	IN DISUSO
169	528	COSTA	COSTA n° 89	80	53-110	DIROCCATO	CASA COLONICA	IN DISUSO
170	530	COSTA		81	32	MEDIOCRE	CASA COLONICA	
171	532	CAUDINO		69	244-264-267	MEDIOCRE	CASA COLONICA	
172	534	COSTA		69	208	DIROCCATO	CASA COLONICA	IN DISUSO

173	535	CAUDINO		69	162	CATTIVO	CASA COLONICA	
174	536	CAUDINO		69	72	CATTIVO	CASA COLONICA	IN DISUSO
175	538	CAUDINO		69	167	DIROCCATO	CASA COLONICA	
176	540	CAUDINO		60	154	DIROCCATO	CASA COLONICA	IN DISUSO
177	543	CAUDINO	CAUDINO	60	23	DIROCCATO	CASA COLONICA	IN DISUSO
178	544	CAUDINO	CAUDINO n° 71	68	87	CATTIVO	CASA COLONICA	IN DISUSO
179	546	CAUDINO	CAUDINO	69	85	DIROCCATO	CASA COLONICA	RUDERE
180	547	CAUDINO	CAUDINO	67	85	MEDIOCRE	CASA COLONICA	
181	549	CAUDINO	CAUDINO	67	47	CATTIVO	CASA COLONICA	IN DISUSO non trovata in mappa
182	550	CAUDINO	CAUDINO	67		DIROCCATO	CASA COLONICA	IN DISUSO non trovata in mappa
183	551	CAUDINO	CAUDINO	67	7-90-91	CATTIVO	CASA COLONICA	
184	552	CAUDINO	CAUDINO	67	91	DIROCCATO	CASA COLONICA	IN DISUSO
185	553	COZZE BASSE	CAUDINO	67	35	CATTIVO	CASA COLONICA	IN DISUSO
186	554	COZZE BASSE	CAUDINO	67	34	DIROCCATO	CASA COLONICA	IN DISUSO
187	555	COZZE BASSE	CAUDINO	67	37	DIROCCATO	CASA COLONICA	IN DISUSO
188	559	CAUDINO	CAUDINO n° 68	68	10-187	MEDIOCRE	CASA COLONICA	
189	560	CAUDINO	CAUDINO n° 66	68	7	MEDIOCRE	CASA COLONICA	
190	561	CAUDINO	CAUDINO	68	7	CATTIVO	CASA COLONICA	
191	564	CAUDINO	CAUDINO n° 46	49	27-29	CATTIVO	CASA COLONICA	2 UNITA' IMM.
192	566	CAUDINO	CAUDINO n° 63	59	7-8-99-118-155	DIROCCATO IN PARTE	CASA COLONICA	
193	568	CAUDINO	CAUDINO n° 52/54	49	145-146	MEDIOCRE	CASA COLONICA	NON C'E' SULLA MAPPA
194	576	PALAZZO	PIANA n° 134	51	167	DIROCCATO	CASA COLONICA	IN DISUSO
195	578	PALAZZO	PIANA n° 131	51	154-155-156	MEDIOCRE	CASA COLONICA	ATTIVITA' DI CULTO
196	579	PALAZZO	BUCA DELLA QUADRANA n° 139	51	115	CATTIVO	CASA COLONICA	
197	584	PALAZZO	PALAZZO n° 143	51	127	MEDIOCRE	CASA COLONICA	
198	587	PALAZZO	PALAZZO n° 147	43	254-255	MEDIOCRE	CASA COLONICA	
199	588	PALAZZO	PALAZZO	43	252	DIROCCATO	CASA COLONICA	IN DISUSO-RUDERE
200	593	PALAZZO	PALAZZO n° 264	42	228	MEDIOCRE	CASA COLONICA	
201	595	PALAZZO	PALAZZO	42	222	CATTIVO	CASA COLONICA	
202	597	PALAZZO	PALAZZO	41	111-112-113	DIROCCATO	CASA COLONICA	IN DISUSO
203	599	PALAZZO	PALAZZO	42	210	DIROCCATO	CASA COLONICA	IN DISUSO
204	600	PALAZZO	PALAZZO	41	56	CATTIVO	CASA COLONICA	IN DISUSO
205	604	PALAZZO		50	50	DIROCCATO	CASA COLONICA	RUDERE
206	605	PALAZZO		33	204	CATTIVO	CASA COLONICA	IN DISUSO

207	606	PALAZZO		41	34	CATTIVO	CASA COLONICA	IN DISUSO
208	607	PALAZZO	MOIE	42	96	BUONO	CASA COLONICA	
209	610	PALAZZO		42	350	MEDIOCRE	CASA COLONICA	2 UNITA' IMM.
210	612	PALAZZO	MOIE	26	104	MEDIOCRE	CASA COLONICA	
211	613	PALAZZO	MOIE	42	24	DIROCCATO	CASA COLONICA	IN DISUSO
212	615	PALAZZO	PALAZZO	43	175	MEDIOCRE	CASA COLONICA	
213	616	PALAZZO	PALAZZO n° 256	43	162	MEDIOCRE	CASA COLONICA	
214	618	PALAZZO		42	181	BUONO	CASA COLONICA	
215	622	PALAZZO	SERISCIOLA n° 214	43	309	CATTIVO	CASA COLONICA	
216	626	PALAZZO	MOIE n° 246	42	63	MEDIOCRE	CASA COLONICA	
217	631	PALAZZO		42	12	CATTIVO	CASA COLONICA	
218	637	S.PIETRO		27	10	CATTIVO	CASA COLONICA	
219	643	S.PIETRO	S.UBALDO n° 38/39	20	80	CATTIVO	CASA COLONICA	
220	645	S.PIETRO		20	204	DIROCCATO	CASA COLONICA	IN DISUSO
221	649	S.PIETRO	DELLA SERPARA n° 29	12	130	DIROCCATO	CASA COLONICA	IN DISUSO
222	650	S.PIETRO	DELLA SERPARA	12	91	CATTIVO	CASA COLONICA	IN DISUSO
223	652	S.PIETRO		12	52-51	DIROCCATO	CASA COLONICA	IN DISUSO
224	653	S.PIETRO		8	48	DIROCCATO	CASA COLONICA	IN DISUSO
225	658	S.PIETRO	S.ANNA	28	113		CHIESA	
226	659	S.PIETRO	S.ANNA n° 211	28	193	MEDIOCRE	CASA COLONICA	
227	660	S.PIETRO	S.ANNA	28	115	MEDIOCRE	CASA COLONICA	
228	661	S.PIETRO	S.ANNA	34	2	MEDIOCRE	CASA COLONICA	
229	662	S.PIETRO	S.ANNA	34	139	MEDIOCRE	CASA COLONICA	
230	664	S.PIETRO	S.ANNA n° 219	27	97	CATTIVO	CASA COLONICA	
231	665	PALAZZO		34	57b	MEDIOCRE	CASA COLONICA	
232	666	PALAZZO		34	57	MEDIOCRE	CASA COLONICA	
233	672	PALAZZO	PIANA	34	112	MEDIOCRE	VILLA/CASA PADRONALE	
234	674	PALAZZO	PIANA n° 167/168	34	159	MEDIOCRE	CASA COLONICA	
235	675	PALAZZO	PIANA n° 163	43	182	MEDIOCRE	CASA COLONICA	
236	676	PALAZZO	PIANA n° 164	43	190	MEDIOCRE	CASA COLONICA	
237	678	PALAZZO	PIANA n° 159	43	211	MEDIOCRE	CASA COLONICA	
238	680	PALAZZO	PIANA	34	116	BUONO	VILLA/CASA/PADR ONALE	
239	682	PALAZZO		34	66	DIROCCATA	CASA COLONICA	IN DISUSO
240	685	S.APPOLLINARE	TORRE	44	255	DIROCCATO	CHIESA/CAPPELLA	IN DISUSO
241	686	S.APPOLLINARE	TORRE	44	250	MEDIOCRE	VILLA/CASA PADRONALE	
242	689	S.APPOLLINARE	TORRE	44	30	DIROCCATO	CASA COLONICA	IN DISUSO
243	694	S.APPOLLINARE	TORRE n° 133	44	294	CATTIVO	CASA COLONICA	

244	696	S.APPOLLINARE	TORRE n° 131	44	87	CATTIVO	CASA COLONICA	IN DISUSO
245	703	S.APPOLLINARE	S.APPOLLINARE n° 115,116,117	35	130	CATTIVO	CASA COLONICA	
246	704	S.APPOLLINARE	S.APPOLLINARE n° 114	35	83	CATTIVO	CASA COLONICA	
247	706	PALAZZO	PIANA n° 203	21	223	MEDIOCRE	CASA COLONICA	3 UNITA' IMM.
248	708	PALAZZO	PIANA n° 204	28	128	MEDIOCRE	VILLA/CASA PADRONALE	
249	713	PALAZZO	PIANA n° 210/211	21	106	MEDIOCRE	CASA COLONICA	
250	715	LORETELLO	LORETELLO n° 46	21	196	MEDIOCRE	CASA COLONICA	
251	717	S.PATRIGNANO	LORETELLO	21	159	DIROCCATO	CASA COLONICA	3 UNITA' IMM. -IN DISUSO
252	719	S.PATRIGNANO	LORETELLO	21	178	DIROCCATO	CASA COLONICA	IN DISUSO
253	721	S.PATRIGNANO	LORETELLO	21	268	CATTIVO	CHIESA/CAPPELLA	IN DISUSO
254	725	LORETELLO	LORETELLO n° 77	21	223	CATTIVO	CASA COLONICA	
255	727	LORETELLO	LORETELLO	15	174	MEDIOCRE	CASA COLONICA	
256	731	LORETELLO	LORETELLO	14	251	BUONO	VILLA/CASA PADRONALE	
257	735	LORETELLO		15	100	CATTIVO	CASA COLONICA	
258	737	LORETELLO		15	67	DIROCCATO	CASA COLONICA	IN DISUSO
259	739	RIPALTA		5	111	DIROCCATO	CASA COLONICA	IN DISUSO
260	743	LORETELLO	LORETELLO n° 93	15	90	MEDIOCRE	CASA COLONICA	
261	749	LORETELLO	LORETELLO n° 100	10	113	CATTIVO	CASA COLONICA	
262	752	LORETELLO	LORETELLO n° 35	14	152	CATTIVO	CASA COLONICA	
263	754	LORETELLO	LORETELLO	14	118	MEDIOCRE	CASA COLONICA	
264	759	LORETELLO	LORETELLO	9	129	MEDIOCRE	CASA COLONICA	ABBANDONATO
265	761	LORETELLO	LORETELLO	14	63	DIROCCATO	CASA COLONICA	RUDERE
266	765	LORETELLO		14	107	DIROCCATO	CASA COLONICA	RUDERE
267	767	LORETELLO	LORETELLO	14	407	DIROCCATO	CASA COLONICA	
268	789	NIDASTORE	PROV. SASSOFERRATO	2	48	CATTIVO	CASA COLONICA	IN PARTE RISTRUTT.
269	795	NIDASTORE	PROV. SASSOFERRATO n° 111	2	25	CATTIVO	CASA COLONICA	
270	797	NIDASTORE	PROV. SASSOFERRATO n° 110	2	21	DIROCCATO	CASA COLONICA	RUDERE
271	798	NIDASTORE	PROV. SASSOFERRATO	2	15	MEDIOCRE	CASA COLONICA	
272	799	NIDASTORE	PROV. SASSOFERRATO	3	54	CATTIVO	CASA COLONICA	
273	802	NIDASTORE	PROV.SASSOFERRATO	3	21	CATTIVO	CASA COLONICA	
274	803	NIDASTORE	PROV. SASSOFERRATO n° 204	1	75	MEDIOCRE	CASA COLONICA	USO AFFITTO
275	808	NIDASTORE	PROV. SASSOFERRATO	1	97	MEDIOCRE	CASA COLONICA	

276	816	NIDASTORE	PROV. SASSOFERRATO n° 79	9	54	CATTIVO	CAAS COLONICA	
277	817	NIDASTORE	PROV. SASSOFERRATO	9	42-43-156	BUONO	CASA COLONICA	
278	824	LORETELLO	MONTEFIORE n° 117	14	291	MEDIOCRE	CASA COLONICA	
279	827	LORETELLO	LORETELLO n° 122	10	218	MEDIOCRE	CASA COLONICA	
280	839	LORETELLO		4	34	DIROCCATO	CASA COLONICA	IN DISUSO
281	842	LORETELLO	PENNARI	10	142-209	DIROCCATO	CASA COLONICA	
282	847	LORETELLO	PENNARI	10	44	MEDIOCRE	CASA COLONICA	
283	848	LORETELLO	PENNARI	10	48	CATTIVO	CASA COLONICA	
284	849	LORETELLO	PENNARI	10	24	DIROCCATO	CASA COLONICA	IN DISUSO
285	850	S.APPOLLINARE	S.APPOLLINARE n° 104-104b	52	397	BUONO	CASA COLONICA	
286	852	S.APPOLLINARE	S.APPOLLINARE	52	88	BUONO	CASA COLONICA	
287	854	S.APPOLLINARE	S.APPOLLINARE	52	55-63-64	BUONO	CASA COLONICA	
288	856	S.APPOLLINARE	S.APPOLLINARE n° 103	52	191	BUONO	CASA COLONICA	
289	858	S.APPOLLINARE	S.APPOLLINARE	52	77	MEDIOCRE	CASA COLONICA	
290	864	S.APPOLLINARE	S.APPOLLINARE	52	257	DIROCCATO	CASA COLONICA	IN DISUSO
291	869	S.APPOLLINARE	S.APPOLLINARE	44	183-208	CATTIVO	CASA COLONICA	
292	877	MONTEFORTINO		53	278	DIROCCATA	CASA COLONICA	RUDERE
293	882	S.GINESIO	S.GINESIO	73	123-A	MEDIOCRE	CASA COLONICA	
294	896	S.GINESIO	S.GINESIO	63	386	DIROCCATO	CASA COLONICA	RUDERE
295	911	S.GINESIO	S.GINESIO	55	148	MEDIOCRE	CASA COLONICA	
296	912	S.GINESIO	S.GINESIO	55	156	MEDIOCRE	CASA COLONICA	
297	914	S.GINESIO	S.GINESIO n° 95	63	103	CATTIVO	CASA COLONICA	
298	917	S.MARIANO	S.MARIANO	63	27	CATTIVO	CASA COLONICA	
299	930	S.GINESIO	S.GINESIO n° 22	54	237	MEDIOCRE	CASA COLONICA	
300	933	S.GINESIO	S.GINESIO	54	10-189	CATTIVO	CASA COLONICA	
301	935	S.GINESIO	S.GINESIO	44	125	DIROCCATO	CASA COLONICA	RUDERE
302	937	S.GINESIO	S.GINESIO	54	103	CATTIVO	CASA COLONICA	
303	943	S.GINESIO	S.GINESIO n° 57	63	13	MEDIOCRE	CASA COLONICA	
304	956	S.APPOLLINARE	S.APPOLLINARE n° 121	35	57	CATTIVO	CASA COLONICA	
305	958	S.GINESIO	S.GINESIO n° 50	45	19	CATTIVO	CASA COLONICA	
306	959	S.APPOLLINARE	S.APPOLLINARE	35	11-12	DIROCCATO	CASA COLONICA	
307	960	S.APPOLLINARE	S.APPOLLINARE	35	12	DIROCCATO	CASA COLONICA	RUDERE
308	961	S.APPOLLINARE	S.APPOLLINARE n° 122	36	55-86	MEDIOCRE	CASA COLONICA	
309	962	S.APPOLLINARE	S.APPOLLINARE	36	49-47	DIROCCATO	CASA COLONICA	
310	963	S.GINESIO		37	112	CATTIVO	CASA COLONICA	RUDERE
311	964	S.GINESIO		29	120-214	MEDIOCRE	CASA COLONICA	
312	966	RIPALTA	RIPALTA	29	112	DIROCCATO	CASA COLONICA	RUDERE
313	967	RIPALTA	RIPALTA	29	89	DIROCCATO	CASA COLONICA	

314	982	PITICCHIO	OLMO n° 161	22	151-222	CATTIVO	CASA COLONICA	IN DISUSO
315	983	PITICCHIO	OLMO n° 198	22	106-287	MEDIOCRE	CASA COLONICA	
316	990	RIPALTA	RIPALTA n° 107	17	91-95	DIROCCATA	CASA COLONICA	IN DISUSO
317	993	RIPALTA	RIPALTA n° 103	17	41-168	CATTIVO	CASA COLONICA	2 UNITA' IMM.
318	995	RIPALTA	RIPALTA	17	145	DIROCCATO	CASA COLONICA	IN DISUSO
319	1004	RIPALTA	RIPALTA n° 75	16	78	CATTIVO	CASA COLONICA	
320	1005	RIPALTA	RIPALTA	17	27	CATTIVO	CASA COLONICA	
321	1008	RIPALTA	RIPALTA	17	111	CATTIVO	CASA COLONICA	IN DISUSO
322	1016	RIPALTA	RIPALTA	5	39-40-41-42	DIROCCATO	CASA COLONICA	IN DISUSO
323	1017	RIPALTA	RIPALTA	5	46	CATTIVO	CASA COLONICA	
324	1020	RIPALTA	RIPALTA n° 97	18	4	CATTIVO	CASA COLONICA	
325	1021	RIPALTA	RIPALTA	18	48	CATTIVO	CASA COLONICA	
326	1022	RIPALTA	RIPALTA	18	23	CATTIVO	CASA COLONICA	
327	1023	RIPALTA	RIPALTA	11	32	CATTIVO	CASA COLONICA	
328	1024	RIPALTA	RIPALTA n°94	11	1	CATTIVO	CASA COLONICA	
329	1025	RIPALTA	RIPALTA	7	27	DIROCCATA	CASA COLONICA	
330	1028	RIPALTA	RIPALTA n°91	7	18	MEDIOCRE	CASA COLONICA	
331	1029	RIPALTA	RIPALTA n°90	7	13	CATTIVO	CASA COLONICA	
332	1034	PITICCHIO	TURILE n°214	23	24-73	CATTIVO	CASA COLONICA	
333	1035	PITICCHIO	TURILE	23	66	CATTIVO	CASA COLONICA	IN DISUSO
334	1036	PITICCHIO	TURILE n°211	23	12	CATTIVO	CASA COLONICA	IN DISUSO
335	1037	PITICCHIO	TURILE n°210	23	18	CATTIVO	CASA COLONICA	
336	1039	PITICCHIO	TURILE n°209	22	56	CATTIVO	CASA COLONICA	
337	1042	PITICCHIO	TURILE n°207	22	53-265	CATTIVO	CASA COLONICA	
338	1045	PITICCHIO	TURILE n°194	38	2	CATTIVO	CASA COLONICA	
339	1047	PITICCHIO	OLMO	38	4	DIROCCATO	CASA COLONICA	IN DISUSO
340	1052	PITICCHIO	OLMO n°183-184	38	37-267	CATTIVO	CASA COLONICA	
341	1058	PITICCHIO	n°166-167	30	18-158-159	DIROCCATO	CASA COLONICA	IN DISUSO
342	1060	PITICCHIO	OPPIO	30	1	CATTIVO	CASA COLONICA	IN DISUSO
343	1073	LORETELLO	LORETELLO			DIROCCATO	CASA COLONICA	IN DISUSO non trovata in mappa
344	1076	PITICCHIO	OLMO n°160	38	66	CATTIVO	CASA COLONICA	
345	1079	PITICCHIO	OLMO	38	61-280-331	CATTIVO	CASA COLONICA	IN DISUSO
346	1081	PITICCHIO	OLMO n°157	37	85	CATTIVO	CASA COLONICA	
347	1089	PITICCHIO	PITICCHIO n° 151	38	237-234-235-236	CATTIVO	CASA COLONICA	
348	1091	PITICCHIO	PITICCHIO n° 153	38	150	CATTIVO	CASA COLONICA	
349	1098	PITICCHIO		37	214-111-213	CATTIVO	CASA COLONICA	IN DISUSO
350	1100	PITICCHIO	DELLE FONTI n° 222	46	133	CATTIVO	CASA COLONICA	
351	1101	PITICCHIO	DELLE FONTI n° 222	46	134	MEDIOCRE	CASA COLONICA	

352	1105	MONTALE		46	284	DIROCCATO	CASA COLONICA	IN DISUSO
353	1106	PITICCHIO	DELLE FONTI	46	431	CATTIVO	CASA COLONICA	IN DISUSO
354	1108	PITICCHIO	DELLE FONTI	47	63	CATTIVO	CASA COLONICA	
355	1114	S.GINESIO	PITICCHIO n° 383	56	56	CATTIVO	CASA COLONICA	
356	1119	MAGNADORSA	ABBACCHIO	64	9	CATTIVO	CASA COLONICA	IN DISUSO
357	1124	PITICCHIO	PITICCHIO n° 392	64	79	CATTIVO	CASA COLONICA	
358	1128	MAGNADORSA	MAGNADORSA n° 109	64	110	CATTIVO	CASA COLONICA	
359	1133	S.GIOVANNI BATTISTA	S.GIOVANNI BATTISTA n° 296/2	75	132	DIROCCATO	CASA COLONICA	IN DISUSO
360	1136	S.GIOVANNI BATTISTA	S.GIOVANNI BATTISTA	75	111		CAPANNA USO AGRICOLO	
361	1140	S.GIOVANNI BATTISTA	S.GIOVANNI BATTISTA n° 284	75	76	CATTIVO	CASA COLONICA	
362	1141	S.GIOVANNI BATTISTA	S.GIOVANNI BATTISTA	75	37	DIROCCATO	CASA COLONICA	IN DISUSO
363	1142	S.GIOVANNI BATTISTA	S.GIOVANNI BATTISTA n° 283	75	125	CATTIVO	CASA COLONICA	
364	1147	MONTALE	CALPIZZANO n° 206	47	112	BUONO	CASA COLONICA	
365	1149	MONTALE	CALPIZZANO n° 265	47	22-23	CATTIVO	VILLA/CASA PADRONALE	
366	1160	MONTALE	MONTALE	46	56	DIROCCATO	CASA COLONICA	non trovata in mappa
367	1169	MAGNADORSA	MAGNADORSA	57	17-109	DIROCCATO	CASA COLONICA	RUDERE
368	1178	MONTALE	MONTALE n° 122	39	39	CATTIVO	CASA COLONICA	
369	1179	MONTALE	MONTALE n° 120	32	107	CATTIVO	CASA COLONICA	
370	1183	MONTALE	MONTALE	32	106	MEDIOCRE	CASA COLONICA	
371	1184	MONTALE	MONTALE n° 114	32	105-154-155-153	MEDIOCRE	CASA COLONICA	
372	1185	MONTALE	MONTALE	25	22	CATTIVO	CASA COLONICA	
373	1187	MONTALE	COLONNETTA	25	18	CATTIVO	CASA COLONICA	
374	1191	MONTALE	COLONNETTA n° 112	25	6-62	CATTIVO	CASA COLONICA	
375	1195	MONTALE	MONTALE n° 405	24	126	BUONO	CASA COLONICA	
376	1198	MONTALE	MONTALE n° 99	24	49	MEDIOCRE	CASA COLONICA	
377	1200	MONTALE	MONTALE n° 100	24	55	CATTIVO	CASA COLONICA	
378	1203	MONTALE	MONTALE n° 101-102	24	27-109	CATTIVO	CASA COLONICA	
379	1207	MONTALE	MONTALE n° 96	24	16	DIROCCATO	CASA COLONICA	IN DISUSO
380	1209	MONTALE	MONTALE n° 94	31	117	CATTIVO	CASA COLONICA	
381	1210	MONTALE	MONTALE n° 93	24	33	MEDIOCRE	CASA COLONICA	
382	1212	MONTALE	MONTALE	32	41	CATTIVO	CASA COLONICA	
383	1218	MONTEFORTINO	MONTEFORTINO	62	32	DIROCCATO	CASA COLONICA	RUDERE
384	74	COLLE APRICO	COLLE APRICO, 22	77	10	DIROCCATO	CASA COLONICA	

385	88	COLLE APRICO	COLLE APRICO, 74	78	174	MEDIOCRE	CASA COLONICA
-----	----	--------------	------------------	----	-----	----------	---------------