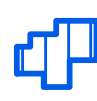











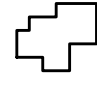
**ZONE RESIDENZIALI****Z.T.O.**

	A1 - centro storico sottoposto a tutela	(art. 43)	A
	A2 - centro storico stratificato	(art. 44)	A
	A3 - centro storico minore	(art. 45)	A
	A4 - edifici extra urbani di valore storico	(art. 46)	A
	B1 - completamento interstiziale	(art. 47)	B
	B2 - completamento del tessuto urbano	(art. 48)	B
	B3 - completamento dei margini urbani	(art. 49)	B
	B4 - completamento dei nuclei minori e sparsi	(art. 50)	B
	B5 - aree di ristrutturazione	(art. 51)	B
	C1 - espansione del tessuto urbano	(art. 52)	C
	C2 - espansione dei margini urbani	(art. 53)	C
	C3 - espansione dei nuclei minori	(art. 54)	C
	C4 - espansione esterna alle aree urbane	(art. 55)	C
	C5 - espansione a bassa densità insediativa	(art. 56)	C

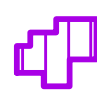




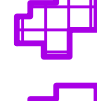
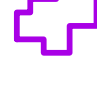


**ZONE PRODUTTIVE****Z.T.O.**

	D1 - zone produttive di completamento	(art. 57)	D
	D2 - zone produttive di espansione	(art. 58)	D
	D2.1 - zone produttive di espansione	(art. 58)	D
	D3.1 - zone ricettive e/o di ristoro	(art. 59)	D
	D3.2 - attrezzature turistiche	(art. 60)	D
	D4 - zona produttiva intercomunale	(art. 61)	D
	D5 - zona per servizi alla produzione	(art. 62)	D

**ZONE AGRICOLE****Z.T.O.**

	E1 - zone agricole di salvaguardia paesistico-ambientale	(art. 72)	E
	E1.a - zone agricole di salvaguardia paesistico-ambientale e della struttura storica del paesaggio	(art. 73)	E
	E2 - zone agricole di interesse paesistico	(art. 74)	E
	E3 - zone agricole generiche	(art. 75)	E

**ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E/O DI USO PUBBLICO****Z.T.O.**

	F1 - zone per attrezzature e servizi (edificate o da edificare)	(art. 63)	F
	F2.1 - zone scoperte attrezzate o da attrezzare	(art. 64)	F
	F2.2 - zone scoperte attrezzate o da attrezzare	(art. 65)	F
	F2.3 - aree per la circolazione stradale	(art. 66)	F
	F3 - aree attrezzate o da attrezzare, in parte edificabili	(art. 67)	F
	F4 - aree attrezzate o da attrezzare a valenza ambientale	(art. 68)	F
	Vincolo di rispetto cimiteriale	(art. 17)	F
	Edifici rurali di rilevante valore (Classe A)	(art. 77)	E
	Fabbricati rurali di valore ambientale (Classe B)	(art. 77)	E

 Limite "Parco Naturale Regionale della Gola della Rossa e di Frasassi"

#### **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 in 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 indeficabile 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 m<sup>2</sup> 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 previo 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. 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 indeficibile 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> di superficie fondiaria.

#### **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.

If = 1,00 mc/mq

i laghi 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.

#### **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.