Comune di

SPINETOLI

(Ascoli Piceno)

PIANO REGOLATORE GENERALE

in adeguamento al PPAR

- PROGETTO -

Elab. 7

Dicembre 2023

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Progetto
Arch. Antonio Rampino

Collaborazione al progetto
Arch. Jlenia Allevi

Indagini urbanistica e per l'adeguamento al PPAR
Ufficio Tecnico Comunale

Indagine geologica e geomorfologica
Ercolani dott. Giovanni

Indagine botanico-vegetazionale
Bonelli dott. Francesco

TITOLO I

Art. 1 - CAMPO DI APPLICAZIONE, VALIDITÀ ED EFFICACIA DEL PRG

Ai sensi delle:

- Legge 17 Agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;
- Legge 28 Gennaio 1977, n. 10;
- Legge 5 Agosto 1978, n. 457;
- Legge Regionale 5 Agosto 1992, n. 34 e successive modificazioni ed integrazioni e delle altre leggi nazionali e regionali in materia;

la disciplina urbanistico-edilizia del presente PRG si applica all'intero territorio comunale secondo le disposizioni degli elaborati di piano.

Esso sostituisce il vigente Piano Regolatore Generale.

Gli immobili che alla data di adozione del presente PRG siano in contrasto con le sue disposizioni potranno subire trasformazioni soltanto per adeguarvisi.

Il PRG ha validità giuridica a tempo indeterminato; le sue previsioni sono commisurate ad un arco temporale di dieci anni; esso può essere sottoposto a revisioni periodiche nei modi e con le procedure di legge.

I piani attuativi di iniziativa comunale hanno validità decennale dalla data della loro definitiva approvazione; i Piani per l'Edilizia Economica e Popolare (PEEP) ed i Piani per gli Insediamenti Produttivi (PIP) hanno efficacia per diciotto anni dalla data della loro definitiva approvazione; i piani attuativi di iniziativa privata hanno validità decennale dalla data della stipula della relativa convenzione.

Art. 2 - TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale prevista dal presente PRG partecipa agli oneri ad essa relativi e l'esecuzione delle opere è subordinata a Permesso di Costruire o Segnalazione Certificata di Inizio Attività, ai sensi di legge.

Le sole previsioni del PRG non conferiscono la possibilità di trasformazione del suolo e degli edifici ove manchino le opere di urbanizzazione primaria indicate al successivo Art. 6, a meno che i richiedenti la trasformazione si impegnino con apposito atto a realizzarle a propria cura e spese, secondo le prescrizioni comunali.

TITOLO II

Art. 3 - TERMINI SPECIFICI

Tessuto

Per "tessuto" si intende una organizzazione territoriale e urbanistico-edilizia, che presenta caratteri di omogeneità e riconoscibilità, sotto il profilo del rapporto formale tra spazi pubblici e privati, dei tipi edilizi, della prevalenza delle funzioni urbanistiche e delle destinazioni d'uso e per le modalità attraverso le quali si è storicamente sedimentato.

Progetto norma

Per "progetto norma" si intende un insieme di criteri e prescrizioni, corredate da uno o più schemi grafici, che sintetizzano gli scopi dei singoli interventi di trasformazione previsti, il principio e la regola insediativa da osservare, la quantità di suolo pubblico e privato da destinare ai diversi usi.

Tipo stradale

Per "tipo stradale" si intende un modello di strada avente caratteristiche specifiche relative alla dimensione ed alla divisione della carreggiata, alla presenza ed ubicazione di marciapiedi e parcheggi, alla presenza e disposizione dell'alberatura, alla presenza ed ubicazione di eventuali piste ciclabili, al rapporto con l'edificazione prospiciente.

Superficie permeabile

Per "superficie permeabile" si intende la superficie con copertura prevalentemente vegetale che consente alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente le falde acquifere; essa non deve pertanto essere interessata da manufatti edilizi, in superficie o in profondità (fatte salve le reti tecnologiche), o da pavimentazioni che ostacolino o impediscano il deflusso naturale delle acque.

Art. 4 - DISTANZE

In mancanza di esplicite diverse disposizioni di PRG, si applicano i limiti di distanza tra fabbricati, dalle strade, dai confini di proprietà, dai limiti di zona, ecc., fissati dall'Art. 9 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444 e successive modificazioni ed integrazioni e dal REC.

Nelle aree agricole di cui al successivo Titolo IV si applicano le distanze di cui alla L.R. 13/90. Debbono inoltre essere rispettate le disposizioni del vigente Codice della Strada.

Art. 5 - DESTINAZIONI D'USO

Le destinazioni d'uso definiscono, per ciascuna parte del territorio, gli usi previsti nei vari interventi.

Le presenti norme, negli articoli relativi sia alle "parti consolidate" che alle "parti in trasformazione", indicano per ciascun intervento quali sono le "destinazioni d'uso previste", ovvero generalmente consentite e le eventuali "destinazioni d'uso regolate", ovvero le destinazioni d'uso specifiche che debbono essere rispettate in ciascun intervento in percentuali minime e/o massime.

Nel caso di intervento edilizio diretto tali previsioni vanno rispettate per ciascun edificio, interessato dall'intervento stesso; nel caso di intervento urbanistico preventivo, le previsioni di destinazione d'uso vanno rispettate sulla globalità dell'intervento.

Nei casi di intervento sull'edilizia esistente è comunque consentito il mantenimento delle destinazioni d'uso in atto al momento dell'intervento stesso.

Le destinazioni d'uso del territorio sono così classificate:

D1 - Primarie

Le destinazioni d'uso primarie comprendono i manufatti necessari all'esercizio delle attività dirette alla coltivazione dei fondi, alla silvicoltura, all'allevamento del bestiame ed alle altre attività produttive connesse, ivi compreso l'agriturismo.

In particolare:

a) Abitazioni: abitazioni necessarie per l'esercizio dell'attività agricola.
b) Attrezzature per l'attività agricola: attrezzature e infrastrutture necessarie per il diretto svolgimento dell'attività agricola, come silos, serbatoi idrici, depositi per attrezzi, macchine, fertilizzanti, sementi e antiparassitari, ricoveri del bestiame.
c) Allevamenti zootecnici: edifici per allevamenti zootecnici, di tipo industriale, lagoni di accumulo per la raccolta dei liquami di origine zootecnica.
d) Serre;
e) Lavorazione e commercializzazione dei prodotti agricoli: costruzioni da adibire alla lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli e del floro-vivaismo.

f) Industria forestale: edifici per industrie forestali.

D2 - Secondarie

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

a) Artigianato produttivo complementare: artigianato produttivo di piccola dimensione, per lavorazioni di componenti e parti di prodotto destinate ad altre aziende, o per lavorazioni di prodotti finiti in quantità limitata e relativi servizi.
b) Artigianato produttivo e industria: attività di artigianato produttivo di medio-grande dimensione e attività industriali, compresi gli spazi destinati a:
   b1) attività di organizzazione e gestione del processo produttivo e del prodotto (amministrazione, gestione del personale, gestione dei materiali, ecc.);
   b2) attività volte a produrre e fornire conoscenza e informazione (ricerca e sviluppo, studi di mercato e pubblicità, servizi informatici, formazione del personale, ecc.);
   b3) servizio per il personale (attività sociali, igienico-sanitarie, assistenza medica, preparazione e consumo di cibi, ecc.);
   - la quota di superficie utile lorda (SUL) destinata alle attività di cui ai precedenti punti b1) e b2) non potrà eccedere il 20% della SUL totale;
   - è ammessa la presenza di abitazioni destinate esclusivamente al personale di custodia e/o al proprietario nella misura massima di una per ogni unità produttiva, con superficie utile lorda (SUL) massima pari a mq 120; la residenza è consentita solo se connessa con l'unità produttiva.
c) Depositi a cielo aperto: spazi destinati a depositi e/o esposizioni di merci con o senza vendita (es. materiali per l'edilizia e di cantiere, autoveicoli nuovi o usati, ecc.), nonché lavorazioni a cielo aperto, sosta di automezzi pesanti (es. sosta del parco macchine di aziende di autotrasporto, ecc.); questo uso comprende, oltre gli spazi di deposito a cielo aperto, gli spazi coperti per uffici, servizi, ecc., nella misura massima di mq 100 per ogni unità aziendale.

D3 - Terziarie

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

a) Commercio al dettaglio: esercizi con superfici destinate alla vendita non superiori a mq. 150.
b) Medie strutture di vendita: esercizi con superfici destinate alla vendita comprese tra 151 e 1.500 mq., debbono essere reperiti parcheggi ai sensi di quanto disposto dalla L.R. 26/99.
c) Grandi strutture di vendita: esercizi con superfici destinate alla vendita superiori a mq. 1.501. Debbono essere reperiti parcheggi ai sensi di quanto disposto dalla L.R. 26/99.
d) Commercio all'ingrosso: magazzini, depositi e servizi per il commercio all'ingrosso, nonché i processi produttivi strettamente complementari;
   - La quota di superficie utile lorda (SUL) destinata alle attività amministrative non potrà eccedere il 20% della SUL totale.
e) Pubblici esercizi per ristoro e svago: ristoranti, trattorie, bar, pizzerie, gelaterie, pasticcerie, cibi da asporto, ecc., discoteche, sale da ballo, sale giochi, ecc., comprendenti sia gli spazi di uso pubblico sia quelli di servizio e di supporto all'attività, quali magazzini, piccoli laboratori e altri spazi tecnici.
f) Pubblici esercizi per ricezione: alberghi, pensioni, residences, campeggi e usi assimilabili, ecc., comprendenti sia gli spazi di uso pubblico e quelli di supporto all'attività quali sale convegni, sale da ballo, ristoranti, bar, ecc., sia quelli di servizio quali magazzini e altri spazi tecnici.
g) Studi professionali e d'artisti: studi legali, notarili, medici, di ingegneria e architettura, di design e pubblicità, studi d'arte, uffici per attività di servizio alle imprese, di informatica, ecc..
h) Attività direzionali e di servizio: attività bancarie, amministrative, finanziarie, assicurative, di servizio all'impresa, agenzie di viaggi, immobiliari, di pratiche automobilistiche, autoscuole, esposizioni, mostre, fiere, uffici in genere.
i) Magazzini: depositi di merci e containers, stoccaggi, centri merci, frigoriferi industriali, ecc..
l) Artigianato di servizio: attività artigianali di servizio alla persona, alla casa, all'auto, alle attività urbane in genere, che non esplichino vere e proprie funzioni produttive.

D4 - Residenziali

Le destinazioni d'uso residenziali comprendono gli alloggi, gli spazi accessori di servizio e le autorimesse private; sono inoltre comprese le abitazioni esistenti in zona agricola, non più al servizio e non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola.

D5 - Servizi

Le destinazioni d'uso a servizi comprendono:

a) Spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco
b) Attrezzature di interesse pubblico (sedi istituzionali ed amministrative, attrezzature per l'istruzione, per il culto, socioassistenziali, per pubblici servizi e attrezzature tecnologiche per servizi urbani, per lo spettacolo e la cultura, ecc.)
c) Attrezzature cimiteriali

D6 - Mobilità

Le destinazioni d'uso per la mobilità comprendono:

a) Parcheggi
b) Infrastrutture per la mobilità meccanica
c) Stazioni di servizio automobilistico a distributori carburanti
d) Attrezzature per la mobilità ciclabile e pedonale

Ove si presentino destinazioni d'uso non espressamente citate nel precedente elenco, si procederà per analogia, assimilandole alle destinazioni d'uso in elenco aventi analoghi effetti sul territorio, sulla circolazione e la sosta, sul verde.

La determinazione degli usi assimilabili spetta al Dirigente Responsabile del Servizio, sentita la Commissione Edilizia.

Art. 6 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA (S1)

Le opere di urbanizzazione primaria sono quelle previste dall'Art.4 della Legge n.847/64.

Art. 7 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA (S2)

Le opere di urbanizzazione secondaria sono quelle previste dall'Art.4 della Legge n.847/64.

TITOLO III – ATTUAZIONE DEL PIANO

CAPO I - TIPI DI INTERVENTO

Art. 8 - INTERVENTI SULL'EDILIZIA ESISTENTE

Gli interventi così definiti, ai sensi dell'Art. 31 della Legge 5 Agosto 1978 n. 457, si applicano al patrimonio edilizio esistente e si articolano nelle categorie normative le cui caratteristiche specifiche sono definite dal regolamento edilizio comunale (REC).

DM - Demolizione senza ricostruzione

Si definiscono interventi di demolizione senza ricostruzione quelli rivolti all'abbattimento totale di un edificio senza ricostruzione o modificazione edilizia.

Tali interventi riguardano edifici specificamente individuati la cui eliminazione risulta indispensabile per un corretto assetto territoriale.

Art. 9 - INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE

Per nuove edificazioni si intendono le opere edilizie volte a realizzare nuovi manufatti e nuovi edifici, sia fuori che entro terra; sono da considerarsi interventi di nuova edificazione anche gli interventi di ampliamento e/o sopraelevazione di edifici esistenti.

Sono da considerarsi inoltre interventi di nuova edificazione gli interventi di "ristrutturazione urbanistica" così come definiti dal regolamento edilizio comunale (REC).

Gli interventi di nuova edificazione così definiti si realizzano nel rispetto delle prescrizioni e parametri di cui al Titolo IV.

Art. 10 - INTERVENTI DI SISTEMAZIONE DEL SUOLO E SULLA VEGETAZIONE

Permeabilità del suolo

Nei lotti a prevalente destinazione residenziale, le porzioni libere da edifici debbono essere sistemate in maniera tale che almeno il 75% della superficie si mantenga permeabile alle acque meteoriche.

È vietato rendere impermeabili le aree di pertinenza delle alberature di alto fusto per una superficie minima di mq 3 alla base del tronco.

Salvaguardia della vegetazione esistente

La vegetazione esistente è tutelata dalle LL.RR. n. 7/85 e 8/87 recanti "disposizioni per la salvaguardia della flora marchigiana".

Ferme restando le sanzioni previste dalle LL.RR. 7/85 e 8/87, ogni abbattimento abusivo comporta la revoca del Permesso di Costruire della quale l'intervento sulla vegetazione faceva parte integrante.

Aree di pertinenza di nuovi edifici nei tessuti urbani e verde privato

Per ciascun intervento di nuova edificazione nei tessuti urbani e nelle aree destinate a verde privato è fatto obbligo di mettere a dimora definitiva, per ogni mq 100 di superficie libera da edifici, almeno un albero di alto fusto e due gruppi di specie arbustive, da scegliere in prevalenza tra le essenze autoctone e preferibilmente tra le essenze elencate nella Tab.I.

Verde pubblico e verde di rispetto

Per ciascun nuovo intervento di sistemazione di aree a verde pubblico e di rispetto è fatto obbligo di mettere a dimora definitiva, per ogni mq 100 di superficie libera da eventuali attrezzature, almeno un albero di alto fusto e due gruppi di specie arbustive, da scegliere in prevalenza tra le essenze autoctone, da scegliere nella misura minima del 50% tra le essenze elencate nella Tab.I.

Parcheggi e nuova viabilità

Per ciascun nuovo intervento di sistemazione di aree a parcheggio in superficie è fatto obbligo di mettere a dimora definitiva almeno un albero d'alto fusto per ogni mq 25 di area a parcheggio; per ciascun intervento di nuova viabilità, fatta eccezione per la viabilità provinciale e statale, dovranno essere messi a dimora alberi d'alto fusto, secondo gli schemi fissati nell'abaco dei "tipi stradali", e dovranno essere effettuate adeguate sistemazioni a verde delle scarpate; le essenze vegetali dovranno essere scelte esclusivamente tra le essenze autoctone, per un minimo del 50% tra le essenze elencate nella Tab.II.

Riqualificazione del sistema ambientale nelle aree agricole

Per ciascun intervento di nuova edificazione nelle aree agricole è fatto obbligo di predisporre un progetto di riqualificazione del sistema ambientale della corte e del fondo di pertinenza, che preveda interventi di manutenzione della vegetazione esistente e, compatibilmente con le pratiche agricole, reimpianto di essenze arboree di alto fusto e di specie arbustive.

Per qualsiasi intervento di cambio di destinazione d'uso su edifici esistenti in aree agricole, verso destinazioni diverse dalle D1 - Primarie, è fatto obbligo di mettere a dimora definitiva, per ogni mq 300 di superficie delle aree di pertinenza dell'edificio oggetto di intervento, almeno un albero di alto fusto; nei casi di sistemazione di aree limitrofe a strutture per lo svago ed il tempo libero, tende, pergole, ecc., di nuova realizzazione, in aree agricole, è fatto obbligo di mettere a dimora definitiva, per ogni mq 100 di superficie delle aree di pertinenza delle strutture stesse, almeno un albero di alto fusto e due gruppi di specie arbustive.

In ogni caso sono da salvaguardare le siepi che debbono essere conservate ed incrementate.

Tutte le essenze vegetali da impiantare nelle zone agricole debbono essere di tipo autoctono e compatibili con il paesaggio agrario storico (da scegliere preferibilmente tra le essenze elencate nella Tab.III.

Qualità degli interventi sul sistema del verde

Per tutti gli interventi di cui ai precedenti punti del presente articolo, qualora gli alberi d'alto fusto da mettere a dimora siano in numero superiore a 10, il progetto deve contenere attente valutazioni paesaggistiche ed essere accompagnato da una relazione agronomica redatta da un tecnico abilitato (dottore o perito agronomo, o altro tecnico con equivalente specializzazione); la relazione agronomica deve illustrare e motivare le scelte progettuali e chiarire le modalità di impianto e di manutenzione delle essenze vegetali.

Materiali provenienti dagli scavi e prelievi

Il materiale proveniente dagli scavi deve essere sistemato e conguagliato nella pubblica discarica.

I prelievi di sabbia, ghiaia ed argilla possono essere consentiti esclusivamente nel rispetto della Legge Regionale n. 71/97 e successive integrazioni e modificazioni.

TABELLA I – Essenze da impiegare in ambito urbano

ACER PSEUDOPLATANUS	ACERO DI MONTE
AESCULUS HIPPOCASTANUM	IPPOCASTANO
CEDRUS LIBANI	CEDRO DEL LIBANO
MAGNOLIA GRANDIFLORA	MAGNOLIA
NERIUM OLEANDER	OLEANDRO
CHAMAEROPS	PALME IN GENERE
PINUS PINEA	PINO DOMESTICO
PITTOSPORUM TOBIRA	PITTOSPORO
PLATANUS ACERIFOLIA	PLATANO
TILIA AMERICANA	TIGLIO
VIBURNUM TINUS	VIBURNO

E le essenze elencate nella successiva Tabella III.

Sono inoltre consigliate le specie da fiore tipo: boungavillea, albizia, mimose, acacie, gelsomini, ibischi, catalpa, lillà, passiflora, liriodendro, ecc..

TABELLA II – Essenze con caratteristiche con ridotta sensibilità agli inquinamenti da traffico

ACER PSEUDOPLATANUS	ACERO DI MONTE
CARPINUS BETULUS	CARPINO BIANCO
CUPRESSUS SEMPERVIRENS	CIPRESSO
NERIUM OLEANDER	OLEANDRO
PINUS HALEPENSIS	PINO D'ALEPPO
PINUS PINEA	PINO DOMESTICO
PLATANUS ACERIFOLIA	PLATANO
POPULUS ALBA	PIOPPO BIANCO
POPULUS ITALICA	PIOPPO CIPRESSINO
POPULUS NIGRA	PIOPPO NERO
QUERCUS ILEX	LECCIO
TILIA AMERICANA	TIGLIO

TABELLA III – Essenze autoctone e naturalizzate da impiegare in ambiti extraurbani

ACER CAMPESTRE	ACERO CAMPESTRO
ARBUTUS UNEDO	CORBEZZOLO
BUXUS SEMPERVIRENS	BOSSO
CERPINUS BETULUS	CARPINO BIANCO
CARPINUS ORIENTALIS	CARPINELLA
CERCIS SILIQUASTRUM	ALBERO DI GIUDA
CORYLUS AVELLANA	NOCCIOLO
CORNUS MAS E SANGUINEA	CORNIOLO, SANGUINELLO
CRATAEGUS MONOGYNA	BIANCOSPINI
ERICA ARBOREA	ERICA
FRAXINUS ORNUS	ORNIELLO
HEDERA HELIX	EDERA
LAURUS NOBILIS	ALLORO
MESPILUS GERMANICA	NESPOLO
MYRTUS COMMUNIS	MIRTO
MORUS ALBA	GELSO
OLEA EUROPEA	ULIVO
PINUS HALEPENSIS	PINO D'ALEPPO
POPULUS ALBA	PIOPPO BIANCO
POPULUS ITALICA	PIOPPO CIPRESSINO
POPULUS NIGRA	PIOPPO NERO
PRUNUS AVIUM	CILIEGIO
PRUNUS SPINOSA	PRUGNOLO
PUNICA GRANATUM	MELOGRANO
QUERCUS ILEX	LECCIO
QUERCUS PUBESCENS	ROVERELLA
ROSA CANINA	ROSA CANINA
SALIX ALBA	SALICE BIANCO
SALIX PURPUREA	SALICE ROSSO
SALIX TRIANDRA	SALICE DA CESTE
SALIX VIMINALIS	VIMINI
SORBUS DOMESTICA	SORBO
SPARTIUM JUNCEUM	GINESTRA
TAMARIX GALLICA	TAMERICE
ULMUS CARPINIFOLIA E MINOR	OLMO
ZYZYPHUS JUJUBA	GIUGGIOLO

TABELLA IV – Essenze da non impiantare e/o estirpare ove presenti

AILANTUHUS ALTISSIMA	ALBERO DEL PARADISO
ROBINIA PSEUDOACACIA	FALSA ACACIA

CUPRESSUS ARIZONICA	CIPRESSO D'ARGENTO
THUYA	THUYA

Prescrizioni particolari

Nella progettazione di nuovi parcheggi e viabilità dovranno:

- essere rispettate le caratteristiche fisico-chimiche, agronomiche e le spaziature idonee agli alberi prescelti curando laddove possibile la realizzazione dell'insieme pluristratificato della vegetazione arborea, arbustiva, erbacea;
- essere assicurate per le scarpate stradali il mantenimento e/o la ricostituzione di una cotica erbosa polifita e continua che garantisca un immediato effetto deprimente dei fenomeni erosivi superficiali con benefici anche su quelli profondi;
- essere garantito nel sottosuolo un volume di terreno esplorabile dalle radici in modo totale ed indisturbato, evitando la presenza di servizi tecnologici per 3 metri almeno dall'asse della pianta;
- essere assicurate, per la parte epigea, superfici permeabili almeno pari alla dimensione della buca;
- essere allontanate dalla chioma le reti aeree e la segnaletica stradale e pubblicitaria, così da evitare i tagli di rami per interferenze con dette strutture.

Quanto sopra nel rispetto del regolamento di esecuzione e di attuazione del Nuovo Codice della Strada (DPR n.495/92 e successive modifiche).

In tutto il territorio comunale:

- è vietato senza specifica autorizzazione, l'abbattimento delle piante d'alto fusto appartenenti alle specie di cui all'Art.1 della Legge Regionale 8/87, aggiungendo all'elenco delle Leggi Regionali anche tutti gli elementi diffusi del paesaggio agrario;
- è vietato il taglio a raso, la bruciatura, l'estirpazione o lo sradicamento di filari di siepe esistenti lungo le scarpate e nel territorio agro-silvo-pastorale.

Art. 11 - CAMBIAMENTO DELLA DESTINAZIONE D'USO

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

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

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

CAPO II - LUOGHI DI INTERVENTO

Art. 12 - LIVELLI DI PRESCRIZIONE

Il PRG suddivide il territorio comunale in:

- "Ambiti di tutela paesistico-ambientale";
- "Parti pubbliche e di interesse generale";
- "Parti consolidate";
- "Parti in trasformazione".

Il PRG, in adempimento a quanto disposto dall'Art. 27 bis del piano paesistico ambientale regionale (PPAR), disciplina gli interventi sul territorio con il fine di conservare l'identità storica, garantire la qualità dell'ambiente ed il suo uso sociale, assicurando la salvaguardia delle risorse territoriali; a tal fine individua "ambiti di tutela paesistico-ambientale", all'interno dei quali sono definite specifiche norme di tutela.

Le parti del territorio classificate come "pubbliche e di interesse generale" sono quelle di proprietà pubblica o da acquisire alla proprietà pubblica, le parti di proprietà privata, ma di uso pubblico o sociale e quelle che pur mantenendo un regime dei suoli privato, rivestono un particolare interesse pubblico di carattere ambientale.

Le parti del territorio classificate come "consolidate" sono quelle che presentano una organizzazione territoriale e urbanistico-edilizia con caratteri di omogeneità e riconoscibilità, sotto il profilo del rapporto formale tra spazi pubblici e privati, dei tipi edilizi, della prevalenza delle funzioni urbanistiche, delle destinazioni d'uso e del processo di formazione storica.

Le parti del territorio classificate come "in trasformazione" sono quelle maggiormente suscettibili di trasformazioni urbanistico-edilizie.

Art. 13 - AMBITI DI TUTELA PAESISTICO-AMBIENTALE

Le parti del territorio comunale definite "ambiti di tutela paesistico-ambientale" sono le aree assoggettate a specifica disciplina avente il fine di conservare l'identità storica, di garantire la qualità dell'ambiente e il suo uso sociale e di assicurare la salvaguardia delle risorse territoriali.

Su tali aree si applicano le norme generali di uso dei suoli fissate dal presente piano, con l'aggiunta delle prescrizioni specifiche, delle limitazioni e secondo le modalità fissate dalla specifica disciplina di tutela dell'ambito stesso.

Art. 14 - PARTI PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE

Le parti del territorio comunale definite "parti pubbliche e di interesse generale" sono le aree e gli eventuali edifici destinati a servizi pubblici e di interesse collettivo quali:

- spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco;
- aree per attrezzature di interesse pubblico (sedi istituzionali ed amministrative, attrezzature per l'istruzione, per il culto, socioassistenziali, per pubblici servizi e attrezzature tecnologiche per servizi urbani, per lo spettacolo e la cultura, ecc.);
- aree per attrezzature cimiteriali;
- verde di rispetto e attenuazione dell'impatto visivo, aiole stradali, piccoli giardini, ecc. (tra i quali sono individuati quelli destinati a nuova piantumazione ai sensi della Legge 113/92);
- per la mobilità:
  - parcheggi;
  - viabilità, fasce di rispetto stradali;
  - aree per stazioni di servizio automobilistico;
  - percorsi ciclabili e pedonali.

Il PRG specifica, tra le previsioni di spazi pubblici e di interesse generale, quali sono le aree preordinate all'esproprio per pubblica utilità e quali a restare di proprietà privata; il PRG specifica, inoltre, quali sono le previsioni la cui attuazione spetta alla pubblica amministrazione e quali sono quelle, pur preordinate all'acquisizione al demanio pubblico, la cui attuazione può essere demandata ai privati tramite apposita convenzione.

Art. 15 - PARTI CONSOLIDATE

Le parti del territorio comunale definite "parti consolidate" sono oggetto di interventi di riqualificazione e trasformazione dell'ambiente urbano, ai sensi del PRG, e sono regolate da un insieme di criteri e prescrizioni, alcuni prescrittivi, altri di indirizzo, che sintetizzano gli scopi dei singoli

interventi di trasformazione previsti, il principio e la regola insediativa, la quantità di suolo pubblico e privato da destinare ai diversi usi.

Le "parti consolidate" sono rappresentate negli elaborati di "disciplina d'uso del suolo".

Negli articoli del successivo Titolo IV, per le "parti consolidate" del territorio, viene definito quanto segue:

- Tipo di intervento	descrizione del tipo di intervento previsto con riferimento a quanto previsto al TITOLO III, CAPO I delle presenti norme tecniche;
- Modo d'intervento	definizione delle modalità che regolano l'attuazione dell'intervento urbanistico con riferimento a quanto previsto al TITOLO III, CAPO III delle presenti norme tecniche;
- Parametri urbanistici ed edilizi	definizione delle quantità edificatorie espresse attraverso i parametri di cui al TITOLO II delle presenti norme tecniche;
- Destinazioni d'uso	individuazione delle destinazioni d'uso possibili; talvolta vengono prescritte alcune destinazioni d'uso regolate ovvero parametri quantitativi che devono essere rispettati sia in caso di intervento edilizio diretto, sia in caso di intervento urbanistico preventivo;
- Prescrizioni particolari	prescrizioni particolari alle quali è soggetta l'attuazione della previsione di piano;
- Sottozone	all'interno di ciascun tessuto o area costituenti le "parti consolidate" del territorio, sono, in alcuni casi, individuate situazioni puntuali definite come sottozone, per le quali sono definite prescrizioni particolari che valgono in aggiunta alle norme generali relative al tessuto o area di riferimento, e prevalgono su queste ove in contrasto.

Art. 16 - PARTI IN TRASFORMAZIONE: "PROGETTI NORMA"

Le parti del territorio comunale definite "parti in trasformazione" sono oggetto di trasformazione urbanistica, ai sensi del PRG, e sono regolate da "progetti norma", ovvero da un insieme di criteri e prescrizioni, corredate, ove necessario, da grafici, alcuni prescrittivi, altri di indirizzo, che sintetizzano gli scopi degli interventi di trasformazione previsti, il principio e la regola insediativa, la quantità di suolo pubblico e privato da destinare ai diversi usi.

I "progetti norma" si distinguono, oltreché in rapporto ai tipi di intervento previsti al TITOLO III, CAPO I delle presenti norme tecniche, anche in relazione alla classificazione che si effettua ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

Negli elaborati di "disciplina d'uso del suolo" sono individuate con specifica numerazione progressiva le aree oggetto di "progetto norma".

Il perimetro dell'area oggetto di "progetto norma" costituisce ambito unitario di intervento per la formazione di comparto edificatorio ai sensi dell'Art. 32 della Legge Regionale 5 Agosto 1992 n. 34.

Nella scheda relativa a ciascun "progetto norma" viene definito quanto segue:

- Tipo di intervento	tipo di intervento previsto con riferimento al TITOLO III, CAPO I delle presenti norme tecniche ed al secondo comma del presente articolo;
- Obiettivi	sintetica descrizione degli obiettivi generali che il piano persegue attraverso l'intervento in questione;
- Modo d'intervento	definizione delle modalità che regolano l'attuazione dell'intervento urbanistico con riferimento a quanto previsto al TITOLO III, CAPO III delle presenti norme tecniche;
- Parametri urbanistici ed edilizi	definizione delle quantità edificatorie espresse attraverso i parametri di cui al TITOLO II delle presenti norme tecniche;

- Destinazioni d'uso	individuazione delle destinazioni d'uso possibili; talvolta vengono prescritte alcune destinazioni d'uso regolate ovvero parametri quantitativi che devono essere rispettati sia in caso di intervento edilizio diretto, sia in caso di intervento urbanistico preventivo;
- Prescrizioni particolari	prescrizioni particolari alle quali è soggetta l'attuazione della previsione di piano;
- Tabella riassuntiva	dati quantitativi, ove determinati, relativi alla superficie territoriale (ST) oggetto dell'intervento, alla superficie fondiaria (SF), alla quantità di verde pubblico (Vp) o altra destinazione pubblica, ai parcheggi (P) determinati in numero di posti macchina effettivi e nella relativa superficie, alle superfici per strade, marciapiedi e verde di rispetto (Str e Vr), alle superfici a verde privato (Vpr) e al massimo volume (V) o massima superficie utile lorda (SUL) previsti

Art. 17 - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

Il territorio comunale è suddiviso in zone territoriali omogenee, ai sensi delle disposizioni di cui all'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

Tale suddivisione corrisponde alle previsioni di piano, la cui normativa relativa alle "parti consolidate" e alle "parti in trasformazione" è articolata e coordinata nel rispetto di detta suddivisione in zone territoriali omogenee.

CAPO III - MODI DI INTERVENTO

Art. 18 - STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Il piano si attua per mezzo di strumenti attuativi di iniziativa pubblica e privata.

L'intervento urbanistico preventivo si applica obbligatoriamente soltanto quando previsto nelle presenti norme tecniche del piano e nelle parti del territorio comunale indicate negli elaborati grafici.

L'intervento edilizio diretto si applica nelle parti del territorio comunale dove non sia prescritto l'intervento urbanistico preventivo e nelle zone dove è prescritto l'intervento urbanistico preventivo, successivamente ad esso.

L'intervento edilizio diretto è subordinato alla denuncia di inizio attività, ovvero al rilascio di autorizzazione o di Permesso di Costruire ad edificare, nei casi e secondo le modalità previste dalla vigente legislazione ed in particolare dal regolamento edilizio comunale.

Gli strumenti di attuazione devono rispettare tutte le prescrizioni e destinazioni del piano contenute nelle presenti norme tecniche e negli elaborati grafici.

Art. 19 - ELABORATI RICHIESTI PER GLI INTERVENTI

Gli elaborati degli strumenti urbanistici attuativi sono elencati all'Art 34 della Legge Regionale 5 Agosto 1992, n. 34 e nel regolamento edilizio comunale.

Gli elaborati richiesti per gli interventi edilizi diretti sono elencati nel regolamento edilizio comunale.

Tutti gli interventi in cui il sistema del verde rivesta importanza significativa, ai sensi del precedente Art. 10, debbono essere corredati da una relazione agronomica redatta da un tecnico abilitato (dottore o perito agronomo, o altro tecnico con equivalente specializzazione); la relazione agronomica deve illustrare e motivare le scelte progettuali relative agli interventi sul sistema del verde e chiarire le modalità di impianto e di manutenzione delle essenze vegetali.

TITOLO IV – DISCIPLINA DEL TERRITORIO

CAPO I - TUTELA PAESISTICO-AMBIENTALE

Art. 20 - AMBITI DI TUTELA INTEGRALE DEI CORSI D'ACQUA ED AREE DI DIRETTA PERTINENZA DEI CORSI D'ACQUA, AREE (LIMITROFE AI CORSI D'ACQUA) SOGGETTE A VICOLO PAESAGGISTICO AI SENSI DEL D.LGS. 42/2004 E SS.MM.II.

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

All'interno di tali ambiti sono ammessi esclusivamente gli interventi di recupero ambientale, di cui all'Art. 57 delle NTA del PPAR, nonché le attività agro-silvo-pastorali, le opere di attraversamento sia viarie che impiantistiche e i lagoni di accumulo ai fini irrigui realizzati all'interno degli ambiti di tutela dei corsi d'acqua fatta eccezione per il Fiume Tronto.

All'interno di tali ambiti di tutela integrale sono comunque vietati:

a) ogni nuova edificazione, nonché l'ampliamento degli edifici esistenti;
b) l'abbattimento della vegetazione arbustiva e d'alto fusto esistente, tranne le essenze infestanti e le piantate di tipo produttivo-industriale; resta salvo quanto regolamentato dalla L.R. 8/87 e successive integrazioni e modificazioni nonché quanto previsto dalla L.R. 34/87 per il solo miglioramento delle tartufaie controllate;
c) il transito con mezzi motorizzati fuori delle strade statali, provinciali, comunali, vicinali gravate da servitù di pubblico passaggio e private esistenti, fatta eccezione per i mezzi di servizio e per quelli occorrenti all'attività agro-silvo-pastorale;
d) l'allestimento di impianti, di percorsi o di tracciati per attività sportiva da esercitarsi con mezzi motorizzati;
e) l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura e scopo, esclusa la segnaletica stradale e quella turistica di cui alla circolare del Ministero LL.PP. 9 Febbraio 1979, n. 400;
f) l'apertura di nuove cave e l'ampliamento di quelle esistenti:
   f1) in quelle autorizzate ai sensi della L.R. 37/80, è consentita la prosecuzione dell'attività estrattiva nei soli limiti dell'autorizzazione e fino all'attuazione del progetto di risanamento e sistemazione dell'area; non potrà essere autorizzata nessuna ulteriore prosecuzione dell'attività estrattiva;
   f2) nelle aree interessate dalle cave dismesse sono ammessi progetti di recupero ambientale ai sensi dell'Art. 57 delle NTA del PPAR;
g) la realizzazione di discariche e/o inceneritori di rifiuti;
h) la realizzazione di depositi e di stoccaggi di materiali non agricoli;
i) la costruzione di recinzioni delle proprietà se non con siepi e materiali di tipo e colori tradizionali, salvo le recinzioni temporanee a servizio delle attività agro-silvo-pastorali e le recinzioni a servizio di colture specializzate che richiedono la protezione da specie faunistiche particolari;
j) all'interno del corpo idrico è vietata qualunque trasformazione, manomissione, immissione dei reflui non depurati, salvo gli interventi volti al disinquinamento, al miglioramento della vegetazione riparia, al miglioramento del regime idraulico limitatamente alla pulizia del letto fluviale, alla manutenzione delle infrastrutture idrauliche e alla realizzazione delle opere di attraversamento sia viarie che impiantistiche; i lavori di pulizia fluviale (eliminazione di piante e arbusti, di depositi fangosi e l'eventuale riprofilatura dell'alveo) possono essere eseguiti solo nei casi di documentata e grave ostruzione dell'alveo al deflusso delle acque e comunque senza alterare l'ambiente fluviale qualora vi siano insediate specie faunistiche e/o botaniche protette o di evidente valore paesaggistico;
k) nella fascia contigua di ml. 10 a partire dalle sponde o dal piede esterno dell'argine è vietata l'aratura di profondità superiore a cm. 50;
l) le opere di mobilità e gli impianti tecnologici fuori terra, indicati all'Art. 45 delle NTA del PPAR, salve, per le opere attinenti al regime idraulico, le derivazioni e le captazioni d'acqua, il trattamento delle acque reflue nonché le opere necessarie all'attraversamento sia viarie che impiantistiche;
m) i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno salvo che per le opere relative ai progetti di recupero ambientale, di cui all'Art. 57 delle NTA

del PPAR; sono fatti salvi i lagoni di accumulo sui corsi d'acqua, a fini irrigui, con esclusione dei corsi d'acqua principali (Fiume Tronto).

Il PRG individua cartograficamente:

a) le aree (le parti di territorio limitrofe ai corsi d'acqua, comprese fra il corso d'acqua stesso ed una linea colore blu), soggette a vicolo paesaggistico ai sensi della Legge 8 Agosto 1985, n. 431; tali aree sono incluse negli elenchi di cui alla Legge 29 giugno 1939, n. 1497; al loro interno si applicano le disposizioni della medesima legge.

Art. 21 - AMBITI DI TUTELA DEI CRINALI A MINORE LIVELLO DI COMPROMISSIONE

Il PRG individua i crinali a minore livello di compromissione paesistico-ambientale e delimita cartograficamente i relativi ambiti di tutela.

All'interno di tali ambiti di tutela sono vietati:

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

All'interno di tali ambiti di tutela ogni intervento di nuova edificazione è subordinato alla realizzazione di sistemazioni a verde tendenti ad attenuare l'impatto visivo dei nuovi edifici e delle situazioni di maggior degrado eventualmente esistenti.

Art. 22 - AMBITI DI TUTELA DEI VERSANTI

Gli ambiti di tutela dei versanti sono costituiti dalle aree aventi pendenza assoluta superiore al 30%.

Il PRG delimita cartograficamente tali aree.

All'interno degli ambiti di tutela dei versanti sono vietati:

a) ogni intervento edilizio nonché qualsiasi impedimento al deflusso delle acque, i riporti e i movimenti di terreno che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno, salvo le opere relative ai progetti di recupero ambientale di cui all'Art. 57 delle NTA del PPAR.

Art. 23 - AMBITI DI TUTELA INTEGRALE DEL CENTRO STORICO

Il PRG delimita cartograficamente ambiti di tutela integrale del centro storico.

All'interno di tali ambiti di tutela sono vietati:

a) gli interventi edilizi di tipo agro-industriale adibiti alla lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli; i silos e depositi agricoli di rilevante entità; gli edifici ed impianti per allevamenti zootecnici di tipo industriale;
b) l'abbattimento della vegetazione arbustiva e d'alto fusto esistente, tranne le essenze infestanti e le piantate di tipo produttivo-industriale; resta salvo quanto regolamentato dalla L.R. 8/87 e successive integrazioni e modificazioni nonché quanto previsto dalla L.R. 34/87 per il solo miglioramento delle tartufaie controllate;

c) il transito con mezzi motorizzati fuori delle strade statali, provinciali, comunali, vicinali gravate da servitù di pubblico passaggio e private esistenti, fatta eccezione per i mezzi di servizio e per quelli occorrenti all'attività agro-silvo-pastorale;
d) l'allestimento di impianti, di percorsi o di tracciati per attività sportiva da esercitarsi con mezzi motorizzati;
e) l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura e scopo, esclusa la segnaletica stradale e quella turistica di cui alla circolare del Ministero LL.PP. 9 Febbraio 1979, n. 400;
f) l'apertura di nuove cave;
g) la realizzazione di depositi e di stoccaggi di materiali non agricoli;
h) la costruzione di recinzioni delle proprietà se non con siepi e materiali di tipo e colori tradizionali, salvo le recinzioni temporanee a servizio delle attività agro-silvo-pastorali e le recinzioni a servizio di colture specializzate che richiedono la protezione da specie faunistiche particolari;
i) le opere di mobilità e gli impianti tecnologici fuori terra, indicati all'Art. 45 delle NTA del PPAR, salve, per le opere attinenti al regime idraulico, le derivazioni e captazioni d'acqua, il trattamento delle acque reflue, nonché le opere necessarie all'attraversamento sia viarie che impiantistiche;
j) i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno salvo che per le opere relative ai progetti di recupero ambientale, di cui all'Art. 57 delle NTA del PPAR.

Le Norme della Tutela Integrale di cui all'Art. 27 delle NTA del PPAR e le Prescrizioni di base permanenti previste dall'Art. 39 delle NTA del PPAR (che vengono riportate in Allegato B) sono da intendersi integrative rispetto a quelle sopra riportate.

Art. 24 - AMBITI DI TUTELA ORIENTATA DEL CENTRO STORICO

Il PRG delimita cartograficamente ambiti di tutela orientata del centro storico.

All'interno di tali ambiti di tutela sono vietati:

a) gli interventi edilizi di tipo agro-industriale adibiti alla lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli; i silos e depositi agricoli di rilevante entità; gli edifici ed impianti per allevamenti zootecnici di tipo industriale;
b) l'abbattimento della vegetazione arbustiva e d'alto fusto esistente, tranne le essenze infestanti e le piantate di tipo produttivo-industriale; resta salvo quanto regolamentato dalla L.R. 8/87 e successive integrazioni e modificazioni nonché quanto previsto dalla L.R. 34/87 per il solo miglioramento delle tartufaie controllate;
c) l'apertura di nuove cave;
d) la realizzazione di depositi e di stoccaggi di materiali non agricoli;

Le Norme della Tutela Orientata di cui all'Art.27 delle NTA del PPAR (che vengono riportate in Allegato B-) sono da intendersi integrative rispetto a quelle sopra riportate.

Art. 25 - AMBITI DI TUTELA INTEGRALE DI EDIFICI DI ELEVATO INTERESSE STORICO-ARCHITETTONICO E AMBIENTALE

Il PRG delimita cartograficamente ambiti di tutela integrale di edifici di elevato interesse storico-architettonico e ambientale.

All'interno di tali ambiti di tutela sono vietati:

a) ogni nuova edificazione, nonché l'ampliamento degli edifici esistenti;
b) l'abbattimento della vegetazione arbustiva e d'alto fusto esistente, tranne le essenze infestanti e le piantate di tipo produttivo-industriale; resta salvo quanto regolamentato dalla L.R. 8/87 e successive integrazioni e modificazioni nonché quanto previsto dalla L.R. 34/87 per il solo miglioramento delle tartufaie controllate;

c) il transito con mezzi motorizzati fuori delle strade statali, provinciali, comunali, vicinali gravate da servitù di pubblico passaggio e private esistenti, fatta eccezione per i mezzi di servizio e per quelli occorrenti all'attività agro-silvo-pastorale;
d) l'allestimento di impianti, di percorsi o di tracciati per attività sportiva da esercitarsi con mezzi motorizzati;
e) l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura e scopo, esclusa la segnaletica stradale e quella turistica di cui alla circolare del Ministero LL.PP. 9 Febbraio 1979, n. 400;
f) l'apertura di nuove cave;
g) la realizzazione di depositi e di stoccaggi di materiali non agricoli;
h) la costruzione di recinzioni delle proprietà se non con siepi e materiali di tipo e colori tradizionali, salvo le recinzioni temporanee a servizio delle attività agro-silvo-pastorali e le recinzioni a servizio di colture specializzate che richiedono la protezione da specie faunistiche particolari.

Art. 26 - AREA DI PRESUMIBILE INTERESSE ARCHEOLOGICO

Il PRG identifica cartograficamente, in maniera schematica, "siti" di presumibile interesse archeologico. Su tali "siti" ogni scavo o aratura dei terreni di profondità maggiore di cm 50, deve essere preventivamente autorizzato dalla Soprintendenza archeologica.

È ammessa ogni attività inerente allo studio e alla valorizzazione delle eventuali presenze archeologiche.

Facendo riferimento a precedenti pareri della Soprintendenza Archeologica delle Marche, espressi in occasione del precedente e vigente P.d.F., nelle zone riportate nella carta di disciplina d'uso del suolo, in considerazione di rilevanti testimonianze archeologiche di età picena e romana restituiti in passato, è prescritto:

- i lavori che comportino movimenti di terra (compresi gli scassati per impianti di alberi a vigna) siano preventivamente sottoposti a detta Soprintendenza che ne organizzerà la sorveglianza;
- di ottemperare alle disposizioni della Legge 01 giugno 1939, n.1089 che prevede, in caso di rinvenimenti archeologici, l'immediata sospensione dei lavori e la tempestiva comunicazione alla suddetta Soprintendenza.

Art. 27 - ESENZIONI

Le prescrizioni di tutela paesistico-ambientale di cui al presente TITOLO IV non si applicano per:

- le opere relative ad interventi dichiarati indifferibili ed urgenti conseguenti a norme o provvedimenti statali o regionali emanati a seguito di calamità naturali od avversità atmosferiche di carattere eccezionale nonché a situazioni d'emergenza connessa a fenomeni di grave inquinamento ambientale o ad interventi per la salvaguardia della pubblica incolumità;
- le opere pubbliche, i metanodotti e le opere connesse, nonché quelle di interesse pubblico realizzate dalla TELECOM e dall'ENEL
- gli impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, centrali e containers telefonici, cabine di decompressione del gas e simili;
- i monumenti commemorativi civili e religiosi, di modesta entità, nonché le opere ricadenti nelle zone cimiteriali;
- opere e interventi a carattere temporaneo connessi all'attività di ricerca ed esplorazione di idrocarburi e di risorse geotermiche;
- le antenne ed i ripetitori,
- le opere necessarie all'adeguamento degli impianti esistenti di smaltimento dei rifiuti alle disposizioni del DPR 915/82;
- gli interventi previsti dagli articoli 31 e 32 della legge 28 febbraio 1985, n. 47;
- gli interventi di manutenzione ordinaria (MO), manutenzione straordinaria (MS), restauro e risanamento conservativo (RC), ristrutturazione edilizia (RS) che non alterino la sagoma ed il volume degli edifici, nonché di demolizione senza ricostruzione (DM) di cui al precedente Art. 8;
- gli impianti zootecnici approvati ai sensi del regolamento CEE 797/85;

- gli ampliamenti delle abitazioni rurali conformi alle previsioni del presente piano, di medesima caratteristica tipologica, fino ad un massimo del 20% della volumetria dell'edificio esistente.

CAPO II - PARTI PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE

Art. 28 - PARTI PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE: DISPOSIZIONI GENERALI

Per "parti pubbliche e di interesse generale" si intendono le parti del territorio e gli eventuali edifici destinati a servizi pubblici e di interesse collettivo.

Esse comprendono:

- spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco;
- aree per attrezzature di interesse pubblico (sedi istituzionali ed amministrative, attrezzature per l'istruzione, per il culto, socioassistenziali, per pubblici servizi e attrezzature tecnologiche per servizi urbani, per lo spettacolo e la cultura, ecc.);
- aree per attrezzature cimiteriali;
- verde di rispetto e attenuazione dell'impatto visivo, aiole stradali, piccoli giardini, ecc. (tra i quali sono individuati quelli destinati a nuova piantumazione ai sensi della Legge 113/92);
- per la mobilità:
  - parcheggi;
  - viabilità, fasce di rispetto stradali;
  - aree per stazioni di servizio automobilistico;
  - percorsi ciclabili e pedonali.

In queste zone il PRG si attua per intervento edilizio diretto.

Art. 29 - SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI A PARCO E PER IL GIOCO

Per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco si intendono le parti del territorio pubbliche con prevalenza di sistemazioni a verde.

Gli interventi sono di competenza della pubblica Amministrazione; gli interventi ricadenti all'interno delle aree oggetto di "progetto norma", sono di competenza dei soggetti, pubblici o privati, che danno attuazione alle previsioni di PRG.

Le aree sono preordinate ad espropriazione per pubblica utilità o a cessione gratuita a seguito dell'attuazione di "progetti norma" o dell'applicazione di specifiche disposizioni di PRG.

1. PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Per interventi di nuova edificazione:

UF = 5.000 mq/ha per attrezzature per lo sport di cui fino ad un massimo di:

UF = 2.500 mq/ha per attrezzature per lo sport coperte e servizi

2. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- Gli spazi liberi per il gioco e lo sport, con fondo inerbito e permeabile non sono da computare ai fini dell'applicazione dell'indice di utilizzazione.
- Gli spazi liberi dalle attrezzature di servizio debbono essere sistemati a verde secondo le modalità di cui al precedente Art. 10;
- Per la costruzione e/o gestione delle attrezzature di servizio, sportive, ricreative e/o del sistema del verde, è ammesso l'intervento di enti, associazioni, cooperative o soggetti privati; l'Amministrazione può affidare ad essi la realizzazione e/o la gestione di impianti, di attrezzature e/o del sistema del verde, nel rispetto delle finalità e degli interessi collettivi, garantendo il controllo pubblico sul servizio ed un parziale uso di

impianti ed attrezzature da parte del Comune; il progetto di costruzione di nuovi impianti e attrezzature e/o di potenziamento di quelli esistenti e/o del sistema del verde, deve essere conforme alle esigenze comunali e la sua realizzazione e/o gestione da parte di soggetti privati è subordinato alla stipula di una apposita convenzione.

Art. 30 - AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO

Per aree per attrezzature di interesse pubblico si intendono le parti del territorio destinate a sedi istituzionali ed amministrative, attrezzature per l'istruzione, per il culto, socioassistenziali, per pubblici servizi e attrezzature tecnologiche per servizi urbani, per lo spettacolo e la cultura, ecc..

Gli interventi relativi a queste zone possono essere realizzati da parte degli enti interessati su aree di proprietà pubblica o privata.

La proprietà delle attrezzature di interesse comune può essere sia pubblica che privata.

Nel caso delle attrezzature di proprietà pubblica, le aree interessate sono preordinate ad espropriazione per pubblica utilità o a cessione gratuita a seguito dell'attuazione di "progetto norma" o dell'applicazione di specifiche disposizioni di PRG.

1. PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Per interventi di nuova edificazione

UF = 5.000 mq/ha

Per interventi su strutture esistenti è comunque ammesso un incremento fino al 20% delle superfici esistenti, finalizzato al miglioramento delle attrezzature.

2. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- Sugli spazi liberi da edifici è ammessa la realizzazione di attrezzature per il gioco e lo sport nel rispetto dei parametri di cui al precedente Art. 29.
- Gli spazi liberi dagli edifici, rampe, parcheggi e relativi spazi di manovra, e dalle eventuali attrezzature per il gioco e lo sport, debbono essere sistemati secondo le modalità di cui al precedente Art. 10.

Art. 31 - AREE CIMITERIALI E RELATIVE ZONE DI RISPETTO

Per aree cimiteriali, si intendono le parti del territorio attualmente occupate dalle strutture cimiteriali.

Gli interventi sulle strutture cimiteriali esistenti e loro ampliamenti sono di competenza della pubblica Amministrazione.

La zona di rispetto cimiteriale è cartograficamente delimitata dal PRG e su di essa si applicano i prescritti vincoli di inedificabilità.

All'interno della zona di rispetto cimiteriale è escluso qualsiasi altro intervento di nuova edificazione; per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella misura massima del 10 per cento e i cambi di destinazione d'uso, oltre a quelli previsti dalle lettere a), b), c) e d) del primo comma dell'Art. 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457, nel rispetto delle altre norme specifiche di PRG.

Art. 32 - VERDE DI RISPETTO

Per aree a verde di rispetto si intendono le parti del territorio destinate al verde di arredo, avente per lo più funzione di attenuazione dell'impatto visivo di infrastrutture stradali, rilevati, ecc., o di arredo

urbano, aiole stradali, piccoli giardini, ecc., o ancora di rispetto di corsi d'acqua secondari e loro alvei, ecc..

Tra questi il PRG individua alcuni spazi pubblici non ancora attrezzati, sui quali l'Amministrazione effettuerà nuove piantumazioni ai sensi della Legge 113/92.

Gli interventi possono essere di competenza sia della pubblica Amministrazione che di altri soggetti pubblici e/o privati.

Gli interventi ricadenti all'interno delle aree oggetto di "progetto norma" sono di competenza dei soggetti, pubblici o privati, che danno attuazione alle previsioni di PRG.

Le aree sono preordinate ad espropriazione per pubblica utilità solo nel caso di intervento da parte di soggetti pubblici, o a cessione gratuita a seguito dell'attuazione di "progetto norma" o dell'applicazione di specifiche disposizioni di PRG.

Tutte le aree a verde di rispetto debbono essere sistemate secondo le modalità di cui al precedente Art. 11.

Art. 33 - PARCHEGGI

Per parcheggi si intendono le parti del territorio destinate alla sosta degli autoveicoli.

Gli interventi sono di competenza della pubblica Amministrazione.

Qualora siano previsti parcheggi lungo la viabilità, siano essi individuati cartograficamente dal PRG o previsti dagli strumenti attuativi, possono essere comunque previste soluzioni di continuità per la realizzazione di viabilità secondaria di zona o per consentire l'accesso ai lotti prospicienti la viabilità stessa.

Gli interventi facenti parte di "progetto norma" sono di competenza dei soggetti, pubblici o privati, che danno attuazione alle previsioni di PRG.

Le aree sono preordinate ad espropriazione per pubblica utilità o a cessione gratuita, a seguito dell'attuazione di "progetto norma" o dell'applicazione di specifiche disposizioni di PRG, fatta eccezione per i parcheggi realizzati nelle aree di pertinenza degli edifici; questi restano privati ma di uso pubblico.

Gli spazi di parcheggio debbono altresì essere sistemati secondo le modalità di cui al precedente Art. 11.

Art. 34 - VIABILITÀ, FASCE DI RISPETTO STRADALI E LINEA FERROVIARIA

Queste zone comprendono gli spazi pubblici esistenti e di nuova formazione destinati alla circolazione e allo stazionamento dei pedoni e dei veicoli in genere, e le relative fasce di rispetto.

In tali spazi è prevista la realizzazione delle infrastrutture viarie, nonché di tutti gli elementi di arredo stradale, per la riduzione dell'impatto visivo, dell'inquinamento acustico e chimico derivante dal traffico motorizzato, nonché degli eventuali servizi accessori.

Le strade sono classificate in base alle caratteristiche funzionali e morfologiche in differenti tipologie; nell'"abaco dei tipi stradali" sono definite le principali caratteristiche dimensionali e costruttive che debbono essere rispettate nella realizzazione di nuove strade, sia da parte del Comune, che di privati; sono fatte salve eventuali sezioni stradali di dimensione minore, rilevabili graficamente; in questi casi le caratteristiche tipologiche e dimensionali dell'"abaco dei tipi stradali" rivestono valore propositivo.

L'indicazione grafica dei tracciati stradali ha valore di massima; eventuali lievi modifiche di tracciato che si rendessero necessarie per motivi tecnici in sede di redazione del progetto esecutivo non costituiscono variante al PRG.

Resta fermo il valore prescrittivo delle sezioni stradali rilevabili graficamente, ad eccezione dei tracciati della viabilità nazionale e provinciale e relativi raccordi; le Amministrazioni competenti ne definiscono sezioni e raccordi in sede di progettazione esecutiva; tale viabilità non è soggetta quindi al rispetto di quanto fissato nell'"abaco dei tipi stradali".

Il PRG individua graficamente le fasce di rispetto delle viabilità esterna al perimetro dei centri abitati ai sensi del vigente Codice della Strada. Nelle fasce di rispetto stradale si applicano le disposizioni in esso contenute.

Le aree destinate alla viabilità sono preordinate ad espropriazione per pubblica utilità o a cessione gratuita, a seguito dell'attuazione di "progetto norma" o dell'applicazione di specifiche disposizioni di PRG.

Gli interventi ricompresi nel perimetro di "progetto norma", sono di competenza dei soggetti, pubblici o privati, che danno attuazione alle previsioni di PRG, salvo diversa specificazione contenuta nella scheda normativa del "progetto norma" stesso.

I viali alberati e le fasce di rispetto debbono altresì essere sistemati secondo le modalità di cui al precedente Art. 11.

Le aree relative alla linea ferroviaria sono destinate al mantenimento ed al potenziamento dell'infrastruttura stessa e delle sue attrezzature di servizio.

Le due rotatorie localizzate sulla via Salaria (incrocio con Via de Gasperi e Strada per Spinetoli) ed in località "Valeri" (incrocio con "circonvallazione Est") devono intendersi come indicazioni; in sede di

progettazione delle opere si dovrà, se difformi dalle caratteristiche riportate nella carta di disciplina del suolo, provvedere ad acquisire la conformità urbanistica mediante apposita variante.

Siano rispettato le prescrizioni legislative in materia di distanze per le costruzioni dalla sede ferroviaria, dettate dall'Art. 49 del D.P.R. 765/80 e dalla L. 447 del 26 ottobre 1995.

Vengano comunque rispettate le disposizioni di cui al decreto Legislativo 30 aprile 1992 n. 285 ed al D.P.R. 16 dicembre 1992 n. 495 (Codice della Strada e Regolamento di Esecuzione ed Attuazione) e successive integrazioni e modificazioni, nonché al D.M. n. 1404/68.

Le aree relative alla linea ferroviaria sono destinate al mantenimento ed al potenziamento dell'infrastruttura stessa e delle sue attrezzature di servizio.

Le previsioni di nuovi tracciati stradali contenuti nel PRG-riguardanti opere che dovranno essere oggetto di Valutazione Impatto Ambientale di cui alla L.R. n. 07/04-devono intendersi indicative.

Si riporta inoltre quanto approvato con delibera di C.C. n. 50 del 30/11/07, in merito alle Nuove Norme Tecniche sulle Costruzioni D.M. n. 14.09.2005 e ss.mm.ii.:

"nei riguardi degli interventi di nuova costruzione e di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui agli artt. n.3 e n.10 del DPR n. 380/2001, nonchè nel caso di interventi di adeguamento sismico degli edifici oggetto di condono edilizio che:

- in caso di utilizzo delle Norme tecniche relative al D.Min. Infrastrutture e Trasporti del 14.09.2005, in merito all'altezza degli edifici nonchè alla distanza dai confini e dalle strade, valgono esclusivamente le norme fissate dal vigente Regolamento Edilizio Comunale e dalle vigenti N.T.A. (che non prevedono limitazioni all'altezza degli edifici in funzione della larghezza stradale);

- in caso di utilizzo delle Norme tecniche relative al D.Min. LL.PP. 16.01.96, valgono le disposizioni specificate nella normativa medesima in merito alla limitazione dell'altezza in funzione della larghezza stradale, fermo restando il rispetto del vigente Regolamento Edilizio Comunale e delle N.T.A. vigenti."

Art. 35 - AREE PER STAZIONI DI SERVIZIO AUTOMOBILISTICO

Per "aree per stazioni di servizio automobilistico" si intendono gli spazi destinati ai distributori di carburanti per autotrazione.

Tali aree sono cartograficamente individuate con riferimento agli impianti esistenti; nuovi impianti, nel rispetto della normativa di settore, possono essere realizzati all'interno delle fasce di rispetto stradale, fatta salva la disciplina di tutela paesistico-ambientale di cui al precedente CAPO I del presente TITOLO IV.

In aggiunta alle attrezzature di distribuzione dei carburanti ed ai relativi servizi, è consentita la realizzazione delle attrezzature per attività complementari, quali piccole officine di assistenza automobilistica e attrezzature di lavaggio, nonché locali per piccole attività commerciali e di ristoro limitate all'utenza automobilistica.

1. PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Per interventi di nuova edificazione

UF = 1.000 mq/ha per le attività complementari

Per quanto non previsto o in contrasto con quanto sopra, si richiama al rispetto della Normativa statale (D.Lgs. 32/98 e 346/99) e della L.R. n.11/91, Delibera G.R. n.3331 del 20/12/1999).

Art. 36 - PERCORSI CICLABILI E PEDONALI

Per percorsi ciclabili si intendono gli spazi pubblici e/o privati di uso pubblico esistenti e di nuova formazione destinati alla circolazione esclusiva delle biciclette.

Per percorsi pedonali si intendono gli spazi pubblici e/o privati di uso pubblico esistenti e di nuova formazione destinati alla circolazione esclusiva dei pedoni e, ove compatibile, delle biciclette.

L'indicazione grafica dei tracciati ha valore di massima; eventuali lievi modifiche di tracciato che si rendessero necessarie per motivi tecnici in sede di progetto esecutivo, non costituiscono variante al PRG.

CAPO III - PARTI CONSOLIDATE

Art. 37 - PARTI CONSOLIDATE: DISPOSIZIONI GENERALI

Negli elaborati di "disciplina d'uso del suolo" sono individuati ambiti territoriali che il PRG chiama "parti consolidate".

Ciascun ambito è regolato dalle seguenti disposizioni generali e da una normativa specifica relativa a ciascuno di essi; qualora la normativa specifica prescriva norme diverse da quelle contenute nelle disposizioni generali, valgono, ove in contrasto, le norme specifiche.

La normativa specifica contiene le informazioni:

- sul tipo di intervento previsto, con riferimento al TITOLO III, CAPO I delle presenti norme tecniche;

- sui modi di intervento previsti con riferimento al TITOLO III, CAPO III delle presenti norme tecniche;
- sui parametri urbanistici ed edilizi da rispettare nell'intervento, espressi con riferimento al TITOLO II delle presenti norme tecniche;
- sulle destinazioni d'uso consentite; talvolta vengono individuate alcune destinazioni d'uso regolate ovvero vengono definiti parametri quantitativi da rispettare sia in caso di intervento edilizio diretto sia in caso di intervento urbanistico preventivo; lo strumento attuativo indicherà la localizzazione delle destinazioni d'uso regolate; tali localizzazioni potranno essere flessibili, ovvero i piani attuativi potranno prevedere criteri che, nel rispetto dei limiti di "destinazioni d'uso regolate" e degli standard urbanistici, consentano variazioni nel tempo degli usi previsti;
- sulle prescrizioni particolari da rispettare nell'attuazione dell'intervento;
- sulle eventuali situazioni puntuali classificate come sottozone.

La planimetria di "disciplina d'uso del suolo" contiene le regole urbanistiche relative all'intervento; in taluni casi sono anche fissati allineamenti da rispettare nel caso di nuova costruzione.

Le regole urbanistiche e gli allineamenti eventualmente fissati dal PRG, sono prescrittivi.

Le informazioni sui livelli di pericolosità geologica e sismica sono contenute negli elaborati relativi all'indagine geologica e geomorfologica.

Per tutte le "parti consolidate" valgono le seguenti disposizioni generali:

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

- la superficie fondiaria (SF) è quella complessivamente interessata dall'intervento; essa deve essere verificata attraverso specifico rilievo topografico del terreno; essa va comunque misurata al netto delle zone destinate alla viabilità dal PRG;
- l'indice di fabbricabilità fondiaria prescritto per le nuove costruzioni su lotti liberi vale anche per gli interventi di saturazione dei lotti già edificati, compresi gli ampliamenti di edifici esistenti, fino al raggiungimento di tale indice;
- nel caso di interventi sull'edilizia esistente, l'indice di fabbricabilità fondiaria è pari all'indice di fabbricabilità fondiaria esistente.

STANDARD URBANISTICI

- nel caso degli edifici esistenti, e/o di nuova edificazione nei tessuti consolidati, la dotazione di parcheggi ad essi relativa, per gli usi consentiti dal PRG, è soddisfatta attraverso la dotazione di parcheggi pubblici e servizi prevista dal piano stesso; pertanto nel caso di cambio di destinazione d'uso di edifici esistenti, non è necessario reperire nuovi parcheggi nell'ambito del singolo intervento, fatta eccezione per le nuove attività di commercio al dettaglio le quali sono comunque soggette al reperimento di spazi-parcheggio nel rispetto del D.M. 1444/68 e della Legge Regionale n. 19/02; tali parcheggi sono privati, di uso pubblico; tale superficie è comprensiva sia dello spazio di sosta che degli spazi di manovra (corselli).

MODALITÀ ATTUATIVE

- nelle "parti consolidate" il PRG si attua per mezzo di piani urbanistici preventivi (PP, PR, PEEP, PIP) e/o, in mancanza di questi, per intervento edilizio diretto, secondo le modalità di cui al TITOLO III, CAPO III delle presenti norme tecniche.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- Si tratta di norme di carattere generale da osservare sia in caso di intervento edilizio diretto, sia in caso di intervento urbanistico preventivo, anche qualora non prescritto dal PRG.
- La distanza minima dalle strade non deve essere minore di quella dei fabbricati preesistenti e circostanti. In caso di mancanza di fabbricati nelle vicinanze tale distacco non potrà mai essere inferiore a mt.4,00. Le distanze previste dal presente capoverso possono essere consentite previa acquisizione del parere favorevole dell'Ente proprietario della strada.

SOTTOZONE

- all'interno di ciascun tessuto o area costituenti le "parti consolidate" del territorio, sono, in alcuni casi, individuate situazioni puntuali classificate come sottozone, per le quali sono definite prescrizioni particolari che valgono in aggiunta alle norme generali relative al tessuto o area di riferimento, e prevalgono su queste ove in contrasto.

Art. 38 - AREE AGRICOLE

a. DISPOSIZIONI GENERALI

Per aree agricole si intendono le parti del territorio comunale destinate ad usi agricoli, ovvero all'esercizio delle attività dirette alla coltivazione dei fondi, al floro-vivaismo, alla silvicoltura, all'allevamento del bestiame ed alle altre attività produttive connesse, ivi compreso l'agriturismo.

Gli usi agricoli sono intesi non soltanto in senso strettamente produttivo, ma anche in funzione di salvaguardia del paesaggio agrario e dei suoi valori storico-ambientali, del sistema idrogeologico e dell'equilibrio ecologico complessivo.

In tali zone si applicano le disposizioni di cui alla Legge regionale 8 marzo 1990, n.13.

Il territorio agricolo comunale è diviso in tre zone in relazione alla caratterizzazione del paesaggio agrario, al suo grado di compromissione, alla configurazione geomorfologica:

- aree con vegetazione boschiva e ripariale;
- aree agricole di versante;
- aree agricole speciali della piana alluvionale del Tronto.

b. AREE CON VEGETAZIONE BOSCHIVA E RIPARIALE

Per aree con vegetazione boschiva e ripariale si intendono le parti del territorio con presenza di lembi boschivi o di arbusteti che hanno raggiunto uno stadio evolutivo significativo per il successivo insediamento di una vegetazione più matura.

Il PRG individua e delimita cartograficamente tali aree; trattandosi tuttavia di situazioni naturali in evoluzione, è necessario, prima di ciascun intervento che interessi le aree di margine, rilevare e documentare la reale consistenza, alla data dell'intervento, dei lembi boschivi cartografati; soltanto sulle aree effettivamente occupate da vegetazione boschiva e ripariale o da arbusteti che hanno raggiunto uno stadio evolutivo significativo sotto il profilo botanico, si applicano le norme di tutela del presente articolo.

Le aree con vegetazione boschiva e ripariale sono soggette a tutela; i principali obiettivi che il piano intende conseguire sono la salvaguardia delle caratteristiche estetiche e storiche di elementi vegetali che caratterizzano il territorio comunale ed il ripristino, consolidamento e sviluppo del patrimonio botanico e vegetazionale a fini ecologici e di difesa del suolo.

All'interno di tali aree è vietata ogni nuova edificazione; la costruzione di nuove strade o l'ampliamento di quelle esistenti, l'installazione di tralicci, antenne e similari ed ogni altro intervento suscettibile di modificare le caratteristiche ambientali dei luoghi devono essere sottoposte a particolari cautele di carattere paesistico ambientale.

Inoltre, in aggiunta alle disposizioni di cui alla Legge Regionale 8 marzo 1990, n.13, si applicano le seguenti norme specifiche di tutela paesistico ambientale:

- è vietata la demolizione dei manufatti agricoli classificati dal PRG di "valore storico architettonico che conservano le caratteristiche di maggior interesse";

- è vietato l'abbattimento della vegetazione arbustiva e di alto fusto esistente; resta salvo quanto regolamentato dalle LL.RR. n. 8/87 e n. 34/87 e successive integrazioni e modificazioni, nonché delle normative silvocolturali vigenti;
- è vietato l'inizio di nuove attività estrattive; per le cave esistenti, in atto o dismesse, sono ammessi gli interventi di recupero ambientale, di cui agli articoli 57 e 63 bis e con le procedure di cui agli articoli 27 e 63 ter delle NTA del PPAR;
- la realizzazione di depositi e di stoccaggi di materiali non agricoli;
- i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno, salvo che per le opere relative ai progetti di recupero ambientale di cui all'Art. 57 delle NTA del PPAR;
- non è consentita la realizzazione di strutture anche aperte contrastanti con il paesaggio agrario, quali piscine,
- campi da tennis, ecc., spazi aperti attrezzati per il ballo e lo svago, ecc.;
- sono vietate le recinzioni delle proprietà se non con siepi e materiali di tipo e colori tradizionali, salvo le recinzioni temporanee a servizio delle attività agro-silvo-pastorali e le recinzioni a servizio di colture specializzate che richiedono la protezione da specie faunistiche particolari;
- eventuali parcheggi e nuovi percorsi possono essere realizzati soltanto con pavimentazione permeabile.

Sono comunque ammissibili le opere di miglioramento strutturale in connessione con l'attività agricola, sulla base di un programma di sviluppo aziendale approvato, così come previsto dal regolamento CEE 797/85.

Su tali aree si applicano le esenzioni di cui al precedente Art. 27.

c. AREE AGRICOLE COLLINARI

Per aree agricole collinari si intendono le parti del territorio collinare rappresentate nell'elaborato di disciplina d'uso del suolo.

Gli interventi debbono essere finalizzati al recupero, ove possibile, delle qualità tipiche del paesaggio agrario.

All'interno di tali aree, in aggiunta alle disposizioni di cui alla Legge Regionale 8 marzo 1990, n.13, si applicano le seguenti norme specifiche:

- è consentita la realizzazione, sui fondi di pertinenza degli edifici, di strutture aperte e non coperte per lo svago e il tempo libero quali piscine, campi da gioco (tennis, calcetto, bocce etc.), maneggi, etc., e di strutture precarie e amovibili quali tende, pergole ecc., spazi aperti attrezzati per il ballo e lo svago, fatto salvo il rispetto della vigente normativa in materia di inquinamento acustico; tali manufatti possono occupare una superficie complessiva massima non superiore al 20% del fondo con un massimo assoluto di mq. 2.000; esse debbono essere inserite in un'area, di superficie pari ad almeno il triplo di quella occupata da tali strutture, che deve essere sistemata secondo le modalità di cui al precedente Art. 10.
- sono vietate le recinzioni delle proprietà se non con siepi e materiali di tipo e colori tradizionali, salvo le recinzioni temporanee a servizio delle attività agro-silvo-pastorali e le recinzioni a servizio di colture specializzate che richiedono la protezione da specie faunistiche particolari;
- eventuali parcheggi e nuovi percorsi possono essere realizzati soltanto con pavimentazione permeabile.

d. AREE AGRICOLE SPECIALI, DELLA PIANA ALLUVIONALE DEL TRONTO

Per aree agricole della piana alluvionale del Tronto si intendono quelle parti del territorio facenti parte della piana alluvionale che, per le loro caratteristiche morfologiche, sono attualmente utilizzate in prevalenza per produzioni agricole intensive e specializzate, quali quelle floro-vivaistiche ed orticole, e aventi una struttura proprietaria fortemente frazionata.

Esse sono classificate come "Zone agricole speciali" ai sensi dell'Art.16 della Legge regionale 8 marzo 1990, n.13; esse sono soggette a piano attuativo di iniziativa comunale e su di esse si applicano le disposizioni della legge citata; in aggiunta a tali disposizioni, si applicano le seguenti norme specifiche:

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

In assenza del Piano Attuativo si applicano le norme fissate nel presente articolo per le aree agricole collinari.

Su tali aree si applicano, rispetto alle norme di tutela paesistico-ambientale, le esenzioni di cui al precedente Art. 27.

Art. 39 - PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE NELLE AREE AGRICOLE

Il patrimonio edilizio extraurbano, costituito dagli edifici esistenti sul territorio agricolo comunale, tenuto conto del censimento dei fabbricati rurali redatto ai sensi dell'Art.15 della L.R.13/90 e dell'Art.16 CAPO III del PTC, è suddiviso: in relazione al periodo di costruzione, alle caratteristiche storiche, tipologiche e architettoniche ed allo stato di conservazione.

Ne deriva la seguente classificazione:

- **edifici extraurbani di valore storico-architettonico che conservano le caratteristiche di maggior interesse, CLASSIFICATI CON LE CATEGORIE A (A1 e A2):** si tratta di edifici rurali di particolare valore storico-architettonico, tutti costruiti prima dell'anno 1950/51, che conservano le loro caratteristiche di maggior interesse;
- **edifici extraurbani di valore storico-architettonico, parzialmente compromessi, CLASSIFICATI CON LA CATEGORIA B:** si tratta di edifici rurali di particolare valore storico-architettonico, tutti costruiti prima dell'anno 1950/51, che sono in uno stato di conservazione che rende problematico un completo recupero delle loro caratteristiche di maggior interesse;
- **edifici extraurbani senza particolare valore storico-architettonico, CLASSIFICATI CON LA CATEGORIA C:** si tratta di tutti gli altri edifici rurali costruiti dopo il 1950/51 e di quelli costruiti prima del 1950/51 che hanno perso, a causa delle manomissioni subite nel tempo, qualsiasi elemento di interesse storico-architettonico; essi costituiscono la totalità degli edifici esistenti nelle aree agricole, non altrimenti classificati;
- **edifici connessi con l'attività agricola:** si tratta di edifici connessi con l'attività agricola senza particolare valore tipologico e storico-architettonico, adibiti all'esercizio delle attività dirette alla coltivazione dei fondi, al floro-vivaismo, alla silvicoltura, all'allevamento del bestiame ed alle altre attività produttive connesse, con esclusione delle residenze, degli accessori agricoli e dei manufatti precari.

Nel caso degli edifici aggregati risulta nella planimetria generale una classificazione avente a riferimento le caratteristiche dell'edificio di maggiore interesse; la distinzione del tipo di intervento previsto per ciascuna parte dell'aggregato è quindi specificata negli altri elaborati del "censimento dei fabbricati rurali".

Le Norme del PRG relative agli edifici esistenti nelle zone agricole prevalgono, se in contrasto, su quelle del Censimento degli edifici rurali redatto ai sensi della L.R. 13/90.

1. TIPO DI INTERVENTO

Intervento sull'edilizia esistente.

In particolare, per gli:

- edifici extraurbani di valore storico-architettonico che conservano le caratteristiche di maggior interesse (CATT. A1 e A2): *Restauro e risanamento conservativo;*
- edifici extraurbani di valore storico-architettonico parzialmente compromessi (CAT. B): *Ristrutturazione edilizia senza totale demolizione;*
- edifici extraurbani senza particolare valore storico-architettonico: *Ristrutturazione edilizia e demolizione senza ricostruzione;*

- edifici connessi con l'attività agricola: *Ristrutturazione edilizia e demolizione con ricostruzione, nel rispetto delle disposizioni della L.R. 13/90.*

2. MODO D'INTERVENTO

Intervento edilizio diretto.

3. PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

IF = IF esistenti, fatti salvi i casi di cui al successivo Art. 41.

4. DESTINAZIONI D'USO

- Destinazioni d'uso previste:	D1	Primarie	a) Abitazioni b) Attrezzature per l'attività agricola c) Lavorazione e commercializzazione dei prodotti agricoli
	D4	Residenziali	
	D3	Terziarie	e) Pubblici esercizi per ristoro e svago f) Pubblici esercizi per ricezione g) Studi professionali e d'artisti
	D5	Servizi	
delle quali le seguenti sono			
- Destinazioni d'uso regolate:	Nessuna		

5. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- Gli elaborati di progetto per gli interventi sugli edifici esistenti debbono essere corredati da copia della scheda di rilievo e della relativa documentazione fotografica contenuti negli elaborati di "censimento dei fabbricati rurali" redatto ai sensi della Legge Regionale 8 Marzo 1990, n. 13.
- Per i soli edifici classificati extraurbani senza particolare valore storico-architettonico (CAT.C) **è consentito, nell'ambito degli interventi consentiti, aumentare la volumetria esistente di un massimo del 10%, nel rispetto delle disposizioni della L.R. 13/90.**
- È consentito realizzare locali interrati, sia al disotto degli edifici esistenti, ove possibile, senza compromettere le caratteristiche storico-architettoniche e statiche degli edifici stessi, sia nelle aree di pertinenza; in tal caso non sono prescritte distanze minime dagli edifici esistenti; la superficie lorda di tali locali non potrà eccedere il 50% delle superfici utili lorde (SUL) esistenti; i locali interrati costruiti nelle aree di pertinenza, fatta eccezione per le eventuali rampe di accesso, per le aperture di aerazione ed illuminazione, ecc., devono essere completamente interrati e la sistemazione dello spazio superiore in vista deve essere integrata con la sistemazione generale degli spazi di pertinenza degli edifici principali.
- Le delimitazioni di spazi esterni, quali corti, recinti, etc., devono essere realizzate esclusivamente con essenze vegetali protette e/o autoctone.
- Nei casi di impiego o ripristino di intonaco civile sulle pareti esterne o loro porzioni è prescritta una tinteggiatura nei colori tradizionali, comunque esplicitamente approvati dalla Commissione Edilizia integrata, dietro proposta di campione di colore.
- Si applicano inoltre, in relazione alla parte del territorio agricolo sulla quale è collocato l'edificio, le disposizioni di cui al precedente Art. 38.

Inoltre:

- si prescrive quanto segue per gli:
  a) Edifici extraurbani di valore storico-architettonico che conservano le caratteristiche di maggiore interesse (CAT. A1 e A2)

  ▪ Gli interventi debbono essere volti a conservare gli elementi costitutivi principali, architettonici e tipologici, dell'organismo edilizio, ad esaltarne il rapporto con il territorio agricolo e con la sua struttura; in particolare vanno conservati gli elementi tipologici (paramenti esterni in laterizio a vista e/o pietra, coperture, torrini, scale, loggiati, portali, ecc., elementi architettonici che concorrono alla configurazione delle facciate, quali mostre, lesene,

cornici, marcapiani, cornicioni, mensole, ringhiere, balaustre, ecc.,) e costruttivi (murature portanti, solai e coperture con strutture lignee, volte in laterizio, pavimentazioni in laterizio, ecc.) che si riallacciano senza contraffazioni alla cultura compositiva e costruttiva originaria o consolidata;

tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino di quelle parti alterate da superfetazioni o manomissioni (quali costruzioni pensili, abbaini, tettoie, verande, manufatti precari, ecc.), totalmente estranee, per tecnologia, forma e materiali, all'impianto architettonico originario o consolidato e il rinnovo degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze d'uso.

Nella categoria del restauro e risanamento conservativo rientrano comunque quelli elencati e definiti dal DPR 380/2001 e dal R.E.C..

- accessori agricoli:

agli accessori agricoli annessi all'edificio principale, importanti sotto l'aspetto tipologico, e storico-architettonico, si applicano le stesse norme relative all'edificio principale;

per gli accessori agricoli privi di valore tipologico e storico-architettonico, è consentita la sostituzione edilizia con le modalità tecnico-costruttive previste al successivo Art. 42, riguardanti le nuove costruzioni di abitazioni;

- si prescrive quanto segue per gli:

b) Edifici extraurbani di valore storico-architettonico parzialmente compromessi (CAT.B)

- Gli interventi su tali edifici possono essere rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere, nel rispetto tuttavia dei caratteri tipologici e compositivi riconoscibili, e tutelandone in modo specifico alcune parti ed elementi significativi, in particolare per quanto riguarda la forma esteriore, ed in grado di rappresentare il loro rapporto con il territorio agricolo e con la sua struttura;

gli interventi di trasformazione devono in ogni caso garantire la conservazione degli elementi architettonici e decorativi (paramenti esterni in laterizio a vista, cornicioni, elementi decorativi di facciata, quali cornici, marcapiani, ecc., caratteri compositivi e spaziali, ecc.).

- è prescritto inoltre:

l'impiego, per i manti di copertura, di coppi in laterizio, privi di colorazioni artificiali e di grondaie e discendenti pluviali in rame;

nel caso di interventi di sostituzione integrale della copertura si impone una pendenze delle falde contenuta fra il 25% e il 40%; non è quindi consentita la realizzazione di coperture piane se non al fine di realizzare terrazzi in copertura per una superficie massima pari al 25% della superficie coperta del fabbricato; gli eventuali terrazzi in copertura dovranno essere accessibili da collegamenti verticali (scale e/o ascensori) il cui ingombro deve comunque essere contenuto all'interno della copertura medesima; la sporgenza massima del tetto dal filo del fabbricato è pari a cm. 50, preferibilmente realizzata con cornicioni in laterizio a vista;

l'impiego di serramenti esterni in legno naturale; il sistema di oscuramento deve essere preferibilmente interno a controsportelli scuri; sono ammesse, pur se non consigliate, le persiane esterne;

- non è comunque consentito:

l'impiego di materiali lapidei per la realizzazione di zoccolature, cornici e mostre alle finestre e porte finestre, ad eccezione delle soglie;

la realizzazione di balconi; è invece ammessa la realizzazione di logge e terrazzi se contenuti all'interno della sagoma del fabbricato;

- accessori agricoli:

  agli accessori agricoli annessi all'edificio principale, importanti sotto l'aspetto tipologico, e storico architettonico, si applicano le stesse norme relative all'edificio principale;

  per gli accessori agricoli privi di valore tipologico e storico-architettonico, è consentita la sostituzione edilizia con le modalità tecnico-costruttive previste al successivo Art. 42 riguardante le nuove costruzioni di abitazioni;

- si prescrive quanto segue per gli:

c) Edifici extraurbani senza particolare valore storico-architettonico (CAT.C ed altri)

- gli interventi su tali edifici debbono essere volti al corretto inserimento del manufatto nel paesaggio agrario circostante;
- è prescritto inoltre:

  l'impiego, per i manti di copertura, di coppi in laterizio, privi di colorazioni artificiali;

  nel caso di interventi di sostituzione integrale della copertura si impone una pendenze delle falde contenuta fra il 25% e il 40%; non è quindi consentita la realizzazione di coperture piane se non al fine di realizzare terrazzi in copertura per una superficie massima pari al 25% della superficie coperta del fabbricato; gli eventuali terrazzi in copertura devono essere accessibili da collegamenti verticali (scale e/o ascensori) il cui ingombro deve comunque essere contenuto all'interno della copertura medesima; la sporgenza massima del tetto dal filo del fabbricato è pari a cm. 50, preferibilmente realizzata con cornicioni in laterizio a vista;

  l'impiego di serramenti esterni in legno naturale o in metallo verniciato con colore comunque espressamente approvato dalla Commissione Edilizia integrata, dietro proposta di campione di colore;

- - non è comunque consentito:

  l'impiego di materiali lapidei per la realizzazione di zoccolature, cornici e mostre alle finestre e porte finestre, ad eccezione delle soglie;

  la realizzazione di balconi; è invece ammessa la realizzazione di logge e terrazzi se contenuti all'interno della sagoma del fabbricato;

- accessori agricoli:

  per gli accessori agricoli è consentita la sostituzione edilizia con le modalità tecnico-costruttive previste al successivo Art. 41, riguardante le nuove costruzioni di abitazioni;

- si prescrive quanto segue per gli:

Edifici connessi con l'attività agricola

gli interventi su tali edifici, qualora non più utilizzati a supporto dell'attività agricola, debbono essere volti al loro riuso ed al corretto inserimento del manufatto nel paesaggio agrario circostante;

per l'intervento sul manufatto edilizio valgono le prescrizioni particolari fissate per gli interventi sugli edifici extraurbani senza particolare valore storico-architettonico, di cui sopra.

6. SOTTOZONE

Sottozona A1

Nell'area in oggetto sono consentite le seguenti strutture aggiuntive:

a) impianti sportivi scoperti:
   - campo da tennis, campo da bocce e di padel per una superficie massima pari a mq. 1.000, ed una volumetria massima consentita di mc. 210, con destinazione: spogliatoi per tennis, padel, calcetto, o altri sport, servizi igienici, struttura di pronto soccorso, piccola struttura ricettiva, di ristoro, ludica Hmax = 3,50 mt.

Art. 40 - NUOVE COSTRUZIONI NELLE AREE AGRICOLE

a. DISPOSIZIONI GENERALI

I Permessi di Costruire per la realizzazione di nuove abitazioni, gli ampliamenti e/o ricostruzioni di abitazioni preesistenti, sono rilasciate esclusivamente ai proprietari dei fondi o agli aventi titolo nel rispetto delle norme della L.R. 13/90 e della L. 10/77.

I suindicati edifici possono essere realizzati esclusivamente in funzione dell'attività agricola e delle esigenze abitative dell'imprenditore agricolo professionale singolo o associato, in possesso dei requisiti previsti dalla legislazione vigente in materia.

b. NUOVE COSTRUZIONI DI ABITAZIONI NECESSARIE PER L'ESERCIZIO DELLE ATTIVITÀ

Nuove residenze in zone agricole sono ammesse solo quando l'impresa agricola sia sprovvista di una abitazione adeguata alle esigenze della famiglia coltivatrice per l'ordinario svolgimento dell'attività agricola.

L'adeguatezza dell'abitazione alle esigenze della famiglia coltivatrice si determina attribuendo ad ogni membro della famiglia medesima uno spazio pari a mc. 120, comprensivo degli spazi sia di uso privato che comune; si precisa che la dotazione indicata deve intendersi come valore massimo, fermo restando la verifica prevista da parte dei Servizi Decentrati Agricoltura e Foreste.

Nella famiglia coltivatrice sono compresi tutti i conviventi legati da vincolo di parentela o affinità,

impegnati direttamente nell'attività agricola e le persone a loro carico.

Ferma restando la densità fondiaria massima di IF = 0.03 mc/mq, applicata a tutti gli appezzamenti di terreno contigui, anche se divisi da infrastrutture stradali, ferroviarie, corsi d'acqua e canali, purché compresi entro i confini del comune di appartenenza o di comuni limitrofi, per ogni impresa agricola sprovvista di casa colonica è consentita la costruzione di un solo fabbricato il cui volume complessivo va commisurato alle esigenze della famiglia coltivatrice, senza mai superare i mc.1.000 fuori terra.

Le costruzioni di nuove abitazioni devono avere le seguenti caratteristiche:

- altezza massima di ml. 7,50 misurati a valle per i terreni in declivio;
- distanza minima dai confini di ml. 20,00;

- distanza minima dalle strade secondo quanto stabilito dal D.M. 1/04/1968 e dal vigente Codice della Strada, salvo i casi previsti dalla L.R. 34/75.
- in particolare, inoltre si applicano le seguenti disposizioni:
  - non è consentita la realizzazione di balconi in aggetto rispetto alla sagoma del fabbricato; è consentita la realizzazione di logge e di terrazzi contenuti all'interno della sagoma del fabbricato, anche aperti a cielo;
  - le pendenze delle coperture debbono essere contenute fra il 25% e il 40%; non è quindi consentita la realizzazione di coperture piane se non al fine di realizzare terrazzi in copertura per una superficie massima pari al 25% della superficie coperta del fabbricato; gli eventuali terrazzi in copertura debbono essere accessibili da collegamenti verticali (scale e ascensori) il cui ingombro deve comunque essere contenuto all'interno della copertura medesima; non è consentita la costruzione di abbaini;
  - la sporgenza massima del tetto dal filo del fabbricato è pari a cm. 60, preferibilmente realizzata con cornicioni in laterizio a vista;
  - è fatto obbligo di impiego di manto di copertura in coppi di laterizio di colore tradizionale, infissi in legno naturale o in metallo verniciato, di finiture dei paramenti esterni in laterizio a vista non smaltato o intonaco civile tinteggiato nei colori tradizionali, e comunque, colori e materiali, esplicitamente approvati dalla Commissione Edilizia, dietro proposta di campione di laterizio e/o di colore;
  - non è consentito l'impiego di materiali lapidei per la realizzazione di zoccolature, cornici e mostre alle finestre e porte finestre, ad eccezione delle soglie.

La realizzazione di nuove abitazioni è subordinata al rilascio del permesso di costruire ed alla apposizione di un vincolo "non edificandi", su tutte le aree dell'azienda, anche ricadenti in comuni diversi, utilizzate a fini edificatori, con esclusione dell'area iscritta a catasto per l'edificio rurale oggetto della concessione.

Non sono ammesse nuove residenze agricole su terreni risultanti da frazionamenti avvenuti nei cinque anni precedenti.

c. AMPLIAMENTO O RICOSTRUZIONE DI ABITAZIONI PREESISTENTI, DA PARTE DELL'IMPRENDITORE AGRICOLO

Per ogni impresa agricola già provvista di casa colonica, sono consentiti interventi di recupero della stessa che comportino anche l'ampliamento o, in caso di fatiscenza, la ricostruzione previa demolizione, dell'edificio preesistente; il nuovo edificio deve avere le medesime caratteristiche previste per le nuove costruzioni.

È consentita la costruzione di una nuova abitazione con le medesime caratteristiche previste per le nuove costruzioni, senza demolizione dell'edificio preesistente, a condizione che quest'ultimo venga destinato, tramite vincolo da trascriversi nei registri della proprietà immobiliare a cura del comune e a spese dell'interessato, ad annesso agricolo a servizio dell'azienda.

Quando i suindicati interventi su edifici esistenti, riguardano "edifici extraurbani di valore storico-architettonico che conservano le caratteristiche di maggior interesse", così classificati ai sensi del precedente Art. 39 non è consentita la demolizione degli edifici medesimi, ma soltanto il loro risanamento conservativo. La costruzione di un nuovo edificio ai fini dell'uso abitativo, in sostituzione di preesistenti edifici di cui ai due commi precedenti è consentita soltanto se il proprietario si assume l'obbligo del restauro o del risanamento conservativo del primo; tale obbligo, garantito da una polizza fideiussoria di importo pari al costo complessivo delle opere, asseverato da un professionista abilitato, deve essere assolto entro cinque anni dal completamento delle opere relative alla costruzione del nuovo edificio.

La realizzazione di ampliamenti o ricostruzione di abitazioni preesistenti è subordinata al rilascio di concessione edilizia ed alla apposizione di un vincolo "non edificandi", su tutte le aree dell'azienda, anche ricadenti in comuni diversi, utilizzate a fini edificatori, con esclusione dell'area iscritta a catasto per l'edificio rurale oggetto della concessione.

d. NUOVA COSTRUZIONE DI ATTREZZATURE E INFRASTRUTTURE NECESSARIE PER IL DIRETTO SVOLGIMENTO DELL'ATTIVITÀ AGRICOLA; SILOS, SERBATOI IDRICI, DEPOSITI PER ATTREZZI, MACCHINE, FERTILIZZANTI, SEMENTI, ANTIPARASSITARI, RICOVERI PER BESTIAME

Le nuove costruzioni di attrezzature e infrastrutture necessarie per il diretto svolgimento dell'attività agricola, come silos, serbatoi idrici, depositi per attrezzi, macchine, fertilizzanti, sementi, antiparassitari, ricoveri per bestiame devono avere le seguenti caratteristiche:

- una superficie coperta proporzionata alle esigenze dell'impresa e comunque non superiore a mq.200, salvo maggiori esigenze documentate nel piano e nel programma aziendale redatto ai sensi della legislazione regionale vigente e da allegare alla domanda di concessione edilizia;
- essere poste a distanza dal fabbricato adibito ad abitazione di almeno ml. 10.00;
- svilupparsi su un solo piano e rispettare l'altezza massima di ml. 4.50, con esclusione dei camini, silos ed altre strutture le cui maggiori altezze rispondono a particolari esigenze tecniche; nei terreni in declivio le costruzioni possono svilupparsi su un'altezza massima di ml. 5.50 misurati a valle;
- avere un volume massimo non superiore all'indice di fabbricabilità fondiaria IF = mc/mq 0.03 nel caso in cui siano separate dalle abitazioni e rientrare nella cubatura massima ammessa per l'edificio adibito ad abitazione, nel caso in cui vengano realizzate in aderenza o nell'ambito (all'interno) di quest'ultimo;
- essere realizzate con tipologie edilizie adeguate alla specifica destinazione d'uso che non consentano la trasformazione delle stesse destinazioni d'uso, con eccezione di quelle ammesse dalla normativa vigente.
- Le costruzioni, che non siano silos e serbatoi idrici, devono avere le seguenti caratteristiche:
  - pendenze delle coperture contenute fra il 25% e il 40%; non è quindi consentita la realizzazione di coperture piane;
  - obbligo di impiego: di manto di copertura in coppi di laterizio privi di colorazioni artificiali, di finiture dei paramenti esterni in laterizio a vista non smaltato o intonaco civile tinteggiato nei colori tradizionali, e comunque esplicitamente approvati dalla Commissione Edilizia, dietro proposta di campione di laterizio e/o colore;
  - distanza minima dalle strade secondo quanto stabilito dal D.M. 1/04/1968 e dal vigente Codice della Strada.

La realizzazione di manufatti quali silos, serbatoi idrici, depositi per attrezzi, macchine, fertilizzanti, sementi, antiparassitari, ricoveri per bestiame è subordinata al rilascio di concessione edilizia e alla apposizione di un vincolo di destinazione, che preveda per almeno 10 anni il mantenimento della destinazione dei manufatti al servizio dell'attività agricola.

e. EDIFICI PER ALLEVAMENTI ZOOTECNICI, DI TIPO INDUSTRIALE, LAGONI DI ACCUMULO PER LA RACCOLTA DI LIQUAMI DI ORIGINE ZOOTECNICA

Le nuove costruzioni di edifici per allevamenti zootecnici, di tipo industriale, lagoni di accumulo per la raccolta dei liquami di origine zootecnica, sono ammesse, purché coerenti con gli obiettivi del piano zonale agricolo di cui alla L.R. 6/78 e successive modificazioni e integrazioni e a condizione che sia garantito il regolare smaltimento dei rifiuti, previa depurazione, ai sensi della Legge 319/76 e successive modificazioni e integrazioni, nonché il D.P.R. n. 915/82 e la L.R. n. 31/90. Sono considerati allevamenti zootecnici di tipo industriale quelli la cui consistenza supera il rapporto peso superficie stabilito dalla Legge 319/76.

Le nuove costruzioni di edifici per allevamenti zootecnici devono avere le seguenti caratteristiche:

- essere protette da una zona circostante, recintata e alberata, di superficie pari alla superficie coperta (SC) degli edifici da realizzare, moltiplicata per 5;
- distanza dai confini ml. 40;
- distanza dai centri abitati ml.500, estesa a ml.1000 per gli allevamenti di suini;
- distanza dal più vicino edificio residenziale non rientrante nel complesso aziendale, di ml. 100;
- distanza minima dalle strade secondo quanto stabilito dal D.M. 1/04/1968 e dal vigente Codice della Strada;
- svilupparsi su un solo piano e rispettare l'altezza massima di ml. 4.50 misurata a valle, sono fatte comunque salve le diverse altezze che rispondono a particolari esigenze tecniche;

- indice di fabbricabilità fondiario IF = mc/mq 0.50.

La realizzazione di manufatti da adibire ad allevamenti zootecnici, di tipo industriale, lagoni di accumulo per la raccolta dei liquami di origine zootecnica è subordinata al rilascio di concessione edilizia e alla apposizione di un vincolo di destinazione, che preveda per almeno 10 anni il mantenimento della destinazione dei manufatti al servizio dell'attività agricola.

f. SERRE

Sono considerate serre, gli impianti stabilmente infissi al suolo, di tipo prefabbricato o eseguiti in opera e destinati esclusivamente a colture specializzate.

Le serre si distinguono in:

- serre destinate a colture protette con condizioni climatiche artificiali limitate ad una sola parte dell'anno e pertanto con copertura solo stagionale; tali serre possono essere realizzate in qualunque zona compresa nelle aree agricole, nel rispetto della disciplina di tutela paesistico-ambientale;
  - la costruzione di serre di cui al punto precedente è subordinata al rilascio di autorizzazione edilizia;
  - le distanze minime dalle abitazioni esistenti nello stesso fondo sono pari a ml. 5.00; da tutte le altre abitazioni pari a ml. 10.00;
  - le distanze minime dai confini di proprietà sono pari a ml. 5.00;

- serre destinate a colture protette normalmente con condizioni climatiche artificiali per tutto l'anno e quindi con coperture stabili, tali serre possono essere realizzate in qualunque zona compresa nelle aree agricole, nel rispetto della disciplina di tutela paesistico-ambientale;
  - la costruzione delle serre di cui al punto precedente è subordinata al rilascio di concessione edilizia e alla apposizione di un vincolo di destinazione, che preveda per almeno 10 anni il mantenimento della destinazione del manufatto al servizio dell'attività agricola, salvo quanto previsto al 5° comma, Art. 14 della L.R. 13/90
  - indice massimo di utilizzazione fondiaria 0.5 mc/mq;
  - le distanze minime dalle abitazioni esistenti nello stesso fondo sono pari a ml. 5.00; da tutte le altre abitazioni pari a ml. 10.00;
  - le distanze minime dai confini di proprietà sono pari a ml. 5.00;
  - distanza minima dalle strade secondo quanto stabilito dal D.M. 1/04/1968 e dal vigente Codice della Strada.

g. COSTRUZIONI DA ADIBIRE ALLA LAVORAZIONE, CONSERVAZIONE, TRASFORMAZIONE E COMMERCIALIZZAZIONE DI PRODOTTI AGRICOLI E PER INDUSTRIE FORESTALI

Le nuove costruzioni da adibire alla lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli e per industrie forestali sono ammesse a condizione che esse siano al servizio di imprese agricole singole o associate, o di cooperative agricole locali, che siano proporzionate alle loro effettive necessità e che i prodotti agricoli ivi trasformati, conservati o commercializzati, provengano prevalentemente dalle stesse aziende agricole.

Tali nuove costruzioni devono essere in armonia con i piani zonali agricoli di cui alla L.R. 6/78 e successive modificazioni e integrazioni, o, in mancanza, con gli indirizzi produttivi all'uopo formulati dalla regione Marche.

Le nuove costruzioni da adibire alla lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli e per industrie forestali devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- indice di fabbricabilità fondiaria IF = mc/mq 1,00;
- distanza dai confini ml. 20.00;
- distanza dalle abitazioni ricadenti nel complesso aziendale ml. 10.00;
- distanza minima dalle strade secondo quanto stabilito dal D.M. 1/04/1968 e dal vigente Codice della Strada.

La realizzazione di manufatti da adibire alla lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli e per industrie forestali è subordinata al rilascio di concessione edilizia e alla apposizione di un vincolo di destinazione, che preveda per almeno 10 anni il mantenimento della destinazione del manufatto al servizio dell'attività agricola.

Art. 41 - TESSUTO STORICO

Per tessuto storico si intende la parte del tessuto urbano di origine più antica, così come individuato negli elaborati di "disciplina d'uso del suolo", che presenta complessivi valori storico-ambientali, urbanistici ed architettonici da salvaguardare.

Tale zona è disciplinata dalle previsioni dei piani di recupero del patrimonio edilizio esistente redatto ai sensi della Legge 457/78.

Nelle more di approvazione del nuovo Piano di Recupero sono consentiti sul patrimonio edilizio esistente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo così come definiti dal REC.

1. TIPO DI INTERVENTO

Intervento sull'edilizia esistente.

2. MODO D'INTERVENTO

Piano di recupero e intervento edilizio diretto.

3. PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

SUL = SUL esistente

4. DESTINAZIONI D'USO

- Destinazioni d'uso previste:	D4	Residenziali	
	D3	Terziarie	a) Commercio al dettaglio
			e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
			f) Pubblici esercizi per ricezione
			g) Studi professionali e d'artisti
			h) Attività direzionali e di servizio
			l) Artigianato di servizio

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d'uso regolate:	globalmente max 30 % della SUL totale		
	D3	Terziarie	a) Commercio al dettaglio
			e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
			g) Studi professionali e d'artisti
			h) Attività direzionali e di servizio
			l) Artigianato di servizio

fatto salvo quanto previsto dal piano di recupero redatto ai sensi della Legge 457/78.

5. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

L'ambito minimo di applicazione di eventuali nuovi piani di recupero e/o per variazioni del piano esistente è costituito dall'isolato urbano, così come rilevabile dagli elaborati di disciplina d'uso del suolo.

Art. 42 - EDIFICI DI VALORE ARCHITETTONICO E STORICO-DOCUMENTARIO

Il PRG individua gli edifici ed i manufatti extraurbani, di valore architettonico e storico-documentario; gli interventi ammessi su ciascuno di essi è di seguito specificato.

Tra gli edifici di valore architettonico e storico-documentario individuati dal PRG sono compresi anche quelli iscritti nell'elenco degli edifici di interesse monumentale, edito dal Ministero della Pubblica Istruzione ai sensi della Legge 1 Giugno 1939, n.1089.

1. TIPO DI INTERVENTO

Intervento sull'edilizia esistente; RC – Restauro e risanamento conservativo.

2. MODO D'INTERVENTO

Piano di recupero e intervento edilizio diretto.

3. PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

SUL = SUL esistente

4. DESTINAZIONI D'USO

- Destinazioni d'uso previste: D4 Residenziali
  D3 Terziarie e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
  f) Pubblici esercizi per ricezione
  g) Studi professionali e d'artisti
  h) Attività direzionali e di servizio

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d'uso regolate: Nessuna

5. INDIVIDUAZIONE EDIFICI

Elenco degli edifici di valore architettonico e storico-documentario.

Sigla di identificazione	Edificio	Tipo di Intervento
S1	Villa Mercatili	RC – Risanamento conservat.
S2	Villa Saladini Pilastri	RE - Restauro
S3	Villa Piediprato	RC - Risanamento conservat.
S4	Villa Luigi Cardi	RC - Risanamento conservat.
S5	Chiesa di San Rocco	RC– Risanamento conservat.
S6	Chiesa di Santa Maria delle Grazie	RC– Risanamento conservat.
S7	Villa Saladini di Rovetino	RC– Risanamento conservat.
S8	Villa Casa S.Maria	RC– Risanamento conservat.
S9	Villa Arrigo Piccinini	RC– Risanamento conservat.
S10	Villa Luigi Piccinini	RC– Risanamento conservat.
S11	Villa Lino Mozzoni (ex Mancini)	RC– Risanamento conservat.
S12	Casa colonica Palazzi (*)	RC– Risanamento conservat.
S13	Villa Montori-Ciarulli	RC– Risanamento conservat.
S14	Villa Collina-Pagliare	RC– Risanamento conservat.
S15	Chiesa di S.Antonio Abate	RC– Risanamento conservat.
S16	Mulino Saladino	RC– Risanamento conservat.

(*) iscritto nell'elenco degli edifici di interesse monumentale, edito dal Ministero della Pubblica Istruzione ai sensi della Legge 490/99 ex Legge 1 Giugno 1939, n. 1089.

6. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- La vegetazione esistente, arborea ed arbustiva, deve essere mantenuta e curata secondo le modalità di cui al precedente Art. 10.

- Sono ammessi interventi sulla vegetazione esistente solo per restauro e riqualificazione del sistema botanico-ambientale; il progetto deve essere corredato da attenti studi paesaggistici, storici e botanici; esso deve essere accompagnato anche da una relazione agronomica redatta da un tecnico abilitato (dottore o perito agronomo, o altro tecnico con equivalente specializzazione); la relazione agronomica deve illustrare e motivare le scelte progettuali e chiarire le modalità di intervento e di manutenzione delle essenze vegetali esistenti e di nuovo impianto; resta salvo quanto regolamentato dalla L.R. 8/87 e successive integrazioni e modificazioni.
- Nei casi di complessi edilizi costituiti da aggregazioni sedimentatesi in tempi successivi, la categoria del restauro, ove previsto, è riferito alla parte di interesse storico-architettonico.

Art. 43 - PARCHI E GIARDINI PRIVATI DI INTERESSE STORICO-AMBIENTALE

Per parchi e giardini privati di interesse storico-ambientale si intendono parti del territorio con presenza prevalente di parchi e di giardini privati significativi sotto il profilo storico e paesistico-ambientale e aree di pertinenza di edifici di valore architettonico e storico-documentario.

1. TIPO DI INTERVENTO

Intervento sull'edilizia esistente.

2. MODO D'INTERVENTO

Intervento edilizio diretto.

3. PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

SUL = SUL esistente

4. DESTINAZIONI D'USO

- Destinazioni d'uso previste:	D4	Residenziali	
	D3	Terziarie	g) Studi professionali e d'artisti
delle quali le seguenti sono			
- Destinazioni d'uso regolate:	globalmente max 30 % della SUL totale		
	D3	Terziarie	g) Studi professionali e d'artisti

5. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- La vegetazione esistente, arborea ed arbustiva, deve essere mantenuta e curata secondo le modalità di cui al precedente Art.10.
- Sono ammessi interventi sulla vegetazione esistente solo per restauro e riqualificazione del sistema botanico-ambientale; il progetto deve essere corredato da attenti studi paesaggistici, storici e botanici; esso deve essere accompagnato anche da una relazione agronomica redatta da un tecnico abilitato (dottore o perito agronomo, o altro tecnico con equivalente specializzazione); la relazione agronomica deve illustrare e motivare le scelte progettuali e chiarire le modalità di intervento e di manutenzione delle essenze vegetali esistenti e di nuovo impianto; resta salvo quanto regolamentato dalla L.R. 8/87 e successive integrazioni e modificazioni.

Art. 44 - TESSUTO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE A MEDIO-ALTA DENSITÀ

Per tessuto prevalentemente residenziale a medio-alta densità si intende la parte del tessuto urbano esistente di recente formazione, con prevalenza della funzione residenziale, con sporadiche presenze di funzioni terziarie (commerciali e di servizio), a medio-alta densità edilizia.

1. TIPO DI INTERVENTO

Nuova edificazione e intervento sull'edilizia esistente.

2. MODO D'INTERVENTO

Intervento edilizio diretto.

3. PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

IF = 2.50 mc/mq

Hmax = 12.00 ml

4. DESTINAZIONI D'USO

- Destinazioni d'uso previste:	D4	Residenziali	
	D3	Terziarie	a) Commercio al dettaglio
			e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
			f) Pubblici esercizi per ricezione
			g) Studi professionali e d'artisti
			l) Artigianato di servizio

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d'uso regolate:	globalmente max 35 % della SUL totale		
	D3	Terziarie	a) Commercio al dettaglio
			l) Artigianato di servizio

5. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- Negli interventi di nuova edificazione deve essere rispettata la distanza minima di ml. 10,00 dalla Strada Provinciale "Salaria"; le nuove recinzioni ricadenti all'interno del centro abitato (così come definito dalla legge e stabilito dal Comune di Spinetoli) lungo la suddetta Strada Salaria debbono essere opportunamente conformate ed arretrate dal ciglio stradale al fine di garantire la migliore visibilità possibile al traffico veicolare; le distanze minime previste potranno essere consentite previa acquisizione del parere favorevole dell'ente proprietario della strada.
- La distanza minima dalle strade non deve essere minore di quella dei fabbricati preesistenti e circostanti. In caso di mancanza di fabbricati nelle vicinanze tale distacco non potrà mai essere inferiore a mt. 4,00; le distanze minime previste potranno essere consentite previa acquisizione del parere favorevole dell'ente proprietario della strada.
- Nelle aree individuate sulle tavole di "Disciplina d'uso del suolo" con il perimetro delle "Aree Esenti", si applica la normativa di cui all'Art. 6 "Sottozona B2 di completamento intensive" del P.d.F. e precisamente:

  Caratteristiche di zona

a) -	If: Indice di densità fondiaria	2,50 mc/mq
b) -	H: Altezza Massima:	11,00 mt.
c) -	ds: Distacco minimo dalle strade*	----------
d) -	di: Distacco minimo dai confini	5,00 mt.
e) -	df: Distacco minimo dai fabbricati	10,00 mt.
f) -	P: Spazi per parcheggio	1 mq/ 10 mc

  * tale distanza non deve essere minore di quella dei fabbricati preesistenti e circostanti. In caso di mancanza di fabbricati nelle vicinanze, tale distacco non potrà essere inferiore a 4,00 mt.;

  * le distanze minime previste potranno essere consentite previa acquisizione del parere favorevole dell'ente proprietario della strada.
- **Per le aree destinate a verde privato trasformate in Tessuto prevalentemente residenziale a medio-alta densità V = V esist.**
- **Per l'area ampliata in seguito all'accoglimento dell'osservazione prot. n. 4131 del 12/04/10 (via Piave Fg 10 part. 468) la volumetria massima ammissibile è quella già prevista dal vigente PRG e pari a V = 575 mc.**

6. SOTTOZONE

Sottozona R1

L'intervento è subordinato alla preventiva cessione gratuita al Comune dell'area a verde pubblico compresa nel perimetro della sottozona; la posizione del parcheggio, cartograficamente individuata nell'elaborato d'uso del suolo è prescrittiva, mentre la posizione reciproca individuata delle aree edificabili ed a verde pubblico non è prescrittiva; restano prescritte le quantità.

- l'area a parcheggio su via Gramsci e l'area di accesso al verde pubblico devono mantenere la funzione indicata nel PRG adottato la distanza minima di edificazione dal confine Ovest (di proprietà) deve essere di mt 6,00;
- l'accesso sul lato Ovest deve essere di mt. 3,00;
- l'accesso da via I° Maggio deve essere di mt. 3,00;
- la distanza minima di edificazione dal confine Sud (di proprietà) deve essere di mt. 6,00;
- l'edificazione è subordinata alla preventiva cessione gratuita dell'area necessaria per l'accesso da via I° Maggio al verde pubblico;
- limitatamente alla sottozona in oggetto, i parametri edilizi sono i seguenti:

lotto	superf. Lotto PN	superf. fondiaria del lotto	Indice fondario	volume
A	920	840	2,738	2300
B	1009	820	3,07	2550
C	1417	868	4,08	3650
totali	**3346**	**2528**		**8500**

Sottozona R2

L'intervento è condizionato alla sistemazione della sottozona, nel lato Ovest verso la zona agricola, con almeno un filare di alberi di alto fusto (tra quelli della Tab.I) avente come obbiettivo l'attenuazione dell'impatto visivo della nuova edificazione.

Sottozona R3

L'intervento è condizionato:

a. alla preventiva cessione gratuita al Comune dell'area destinata alla viabilità compresa nel perimetro della sottozona;
b. alla sistemazione della sottozona, nei lati Ovest e Sud verso la zona agricola, con almeno un filare di alberi di alto fusto (tra quelli della Tab.I) avente come obbiettivo l'attenuazione dell'impatto visivo della nuova edificazione;
c. l'ampliamento verrà realizzato a carico del Comune.

Sottozona R4

L'intervento è condizionato alla preventiva cessione gratuita al Comune dell'area destinata alla viabilità, verde pubblico e parcheggio compresa nel perimetro della sottozona; la posizione della viabilità, cartograficamente individuata nell'elaborato d'uso del suolo, è prescrittiva mentre la posizione reciproca, individuata delle aree edificabili e a verde pubblico e parcheggio non è prescrittiva; restano prescritte le quantità.

L'edificazione è subordinata alle seguenti prescrizioni aggiuntive:

a. IF = 1,5 mc/mq
b. Hmax = 10,00 ml

Sottozona R5

L'intervento è subordinato alla preventiva cessione gratuita al Comune dell'area a parcheggio e viabilità pubblica compresa nel perimetro della sottozona; la posizione del parcheggio e della viabilità, cartograficamente individuata nell'elaborato d'uso del suolo, è prescrittiva.

Sottozona R6

L'intervento è condizionato:

a. alla preventiva cessione gratuita al Comune dell'area destinata alla viabilità compresa nel perimetro della sottozona;
b. alla sistemazione della sottozona, nel lato Sud verso la zona F, con almeno un filare di alberi di alto fusto (tra quelli della Tab.I) avente come obbiettivo l'attenuazione dell'impatto visivo della nuova edificazione.

Sottozona R7

L'intervento è subordinato alla preventiva cessione gratuita al Comune dell'area destinata a verde pubblico compresa nel perimetro della sottozona; la posizione della viabilità e del verde pubblico, cartograficamente individuata nell'elaborato d'uso del suolo, è prescrittiva. Le aree destinate alla viabilità ricomprese all'interno della sottozona sono soggette ad esproprio da parte del Comune per l'attuazione dei PN17a e 17b, le cui norme si intendono prevalenti. Qualora l'attuazione dei PN17a e 17b decadesse prima dell'attuazione della sottozona R7, le aree destinate alla viabilità ricomprese all'interno del perimetro della stessa, sono comunque soggette a cessione gratuita. (oss. prot. n. 4222 del 12/04/10).

Sottozona R9 (ex R25)

Sono consentiti tutti gli interventi edilizi compatibili con la destinazione di zona con volumetria Vprogetto=Vesistente pari a 1.300 mc.

Sottozona R10

L'intervento è subordinato alla preventiva cessione gratuita al Comune dell'area a parcheggio e viabilità pubblica compresa nel perimetro della sottozona; la posizione del parcheggio e della viabilità, cartograficamente individuata nell'elaborato d'uso del suolo, è prescrittiva.

Sottozona R11

L'intervento è normato dai seguenti Parametri urbanistici ed edilizi:

a. IF = 3,00 mc/mq
b. Hmax = 12.00 ml

L'intervento è subordinato alla preventiva cessione gratuita al Comune dell'aera relativa alla viabilità compresa nel perimetro della sottozona.

Sottozona R12

Sull'area è consentita la realizzazione di un manufatto di pertinenza del fabbricato principale destinato prevalentemente a garage, avente una superficie massima di mq. 100, seminterrato con altezza massima fuori terra di mt. 1,00 (rispetto alla sistemazione definitiva circostante) nel rispetto della normativa relativa ai distacchi tra edifici e dai confini.

Sottozona R13

L'edificazione è subordinata alle seguenti prescrizioni aggiuntive:

a. IF = 1,5 mc/mq
b. Hmax = 6,50 ml

Sottozona R14 = RB03

L'intervento è condizionato alla preventiva cessione gratuita al Comune dell'area destinata a parcheggio pubblico di ampiezza pari a mt. 6,50 compresa nel perimetro della sottozona; per la sottozona R14 ampliata in seguito alla cessione del parcheggio pubblico, la volumetria massima ammissibile è pari a mc 984,13.

Sottozona R15

L'intervento è ricompreso nel perimetro della sottozona R15.

Sottozona R16 (ex R21)

Sono consentiti tutti gli interventi edilizi compatibili con la destinazione di zona con volumetria con Vprogetto = Vesistente pari a 2.855 mc.

Sottozona R17 (ex R23)

Sono consentiti tutti gli interventi edilizi compatibili con la destinazione di zona con volumetria Vprogetto = Vesistente pari a 1.800 mc.

Sottozona R18 (ex R24)

Sono consentiti tutti gli interventi edilizi compatibili con la destinazione di zona con volumetria Vprogetto = Vesistente pari a 2.600 mc.

L'intervento è altresì subordinato alla preventiva cessione gratuita al Comune delle aree ricomprese nel perimetro della sottozona per la viabilità.

Sottozona R20 (ex R26)

L'intervento è subordinato alla preventiva realizzazione e successiva cessione gratuita al Comune dell'area a verde pubblico e viabilità pubblica compresa nel perimetro della sottozona; la posizione dell'area a verde pubblico e della viabilità, cartograficamente individuate nell'elaborato d'uso del suolo, sono prescrittive.

Sono consentiti tutti gli interventi edilizi compatibili con la destinazione di zona con volumetria nel rispetto di tutte le normative in materia di parcheggi pubblici (Vprogetto=Vesistente).

Sottozona RB01

Sono consentiti tutti gli interventi edilizi compatibili con la destinazione di zona con volumetria Vprogetto=Vesistente.

Sottozona RB02 (ex RB05)

Sono consentiti tutti gli interventi edilizi compatibili con la destinazione di zona. Nell'area attualmente occupata da edificio scolastico, nel caso di futura alienazione da parte del Comune di Spinetoli, si dovrà prevedere la realizzazione di una struttura da adibire ad attività culturali del valore economico pari al 10% del valore del terreno.

Sottozona RB04

Sono consentiti tutti gli interventi edilizi compatibili con la destinazione di zona con volumetria Vprogetto=Vesistente.

Art. 45 - TESSUTO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE A MEDIA DENSITÀ

Per tessuto prevalentemente residenziale a media densità si intende la parte del tessuto urbano esistente di recente formazione, con prevalenza della funzione residenziale, con sporadiche presenze di funzioni terziarie (commerciali e di servizio), a media densità edilizia.

1. TIPO DI INTERVENTO

Nuova edificazione e intervento sull'edilizia esistente.

2. MODO D'INTERVENTO

Intervento edilizio diretto.

3. PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

IF = 1.50 mc/mq

Hmax = 7.50 ml

4. DESTINAZIONI D'USO

- Destinazioni d'uso previste:	D4	Residenziali	
	D3	Terziarie	a) Commercio al dettaglio
			e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
			f) Pubblici esercizi per ricezione
			g) Studi professionali e d'artisti
			l) Artigianato di servizio
delle quali le seguenti sono			
- Destinazioni d'uso regolate:	globalmente max 20 % della SUL totale		
	D3	Terziarie	a) Commercio al dettaglio
			l) Artigianato di servizio

5. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- Per le coperture a falde è fatto obbligo di impiego di manto di copertura in coppi o tegole di laterizio di colore tradizionale; è fatto obbligo, inoltre, di impiego di infissi preferibilmente in legno naturale e finiture dei paramenti esterni preferibilmente in laterizio a vista non smaltato o intonaco civile tinteggiato nei colori tradizionali, e comunque esplicitamente approvati dalla Commissione Edilizia, dietro proposta di campione di laterizio e/o di colore.
- Negli interventi di nuova edificazione deve essere rispettata la distanza minima di ml. 10,00 dalla Strada Provinciale "Salaria"; le nuove recinzioni ricadenti all'interno del centro abitato (così come definito dalla legge e stabilito dal Comune di Spinetoli) lungo la suddetta Strada Salaria debbono essere opportunamente conformate ed arretrate dal ciglio stradale al fine di garantire la migliore visibilità possibile al traffico veicolare, previa acquisizione del parere favorevole dell'Ente proprietario della strada.
- La distanza minima dalle strade non deve essere minore di quella dei fabbricati preesistenti e circostanti. In caso di mancanza di fabbricati nelle vicinanze tale distacco non potrà mai essere inferiore a mt. 4,00, previa acquisizione del parere favorevole dell'Ente proprietario della strada.
- Nelle aree individuate sulle tavole "Disciplina d'uso del suolo" con il perimetro delle "Aree Esenti", si applica la normativa di cui all'Art. 6 "Sottozona B2 di completamento intensive" del P.d.F. e precisamente:

  Caratteristiche di zona

a) -	If: Indice di densità fondiaria	2,50 mc/mq
b) -	H: Altezza Massima:	11,00 mt.
c) -	ds: Distacco minimo dalle strade*	----------
d) -	di: Distacco minimo dai confini	5,00 mt.
e) -	df: Distacco minimo dai fabbricati	10,00 mt.
f) -	P: Spazi per parcheggio	1 mq/ 10 mc

  * tale distanza non deve essere minore di quella dei fabbricati preesistenti e circostanti. In caso di mancanza di fabbricati nelle vicinanze, tale distacco non potrà essere inferiore a 4,00 mt. previa acquisizione del parere favorevole dell'Ente proprietario della strada.

6. SOTTOZONE

Sottozona R8

L'intervento è subordinato alla preventiva cessione gratuita al Comune dell'area destinata a viabilità compresa nel perimetro della sottozona; la posizione della viabilità, cartograficamente individuata nell'elaborato d'uso del suolo, è prescrittiva; restano inoltre prescritte le quantità.

Inoltre, l'edificazione è subordinata all'avvenuta approvazione del declassamento della zona a E3 a E2; dovranno comunque essere eseguite le procedure di cui all'Art. 12 delle N.T.A. del P.A.I.

Sottozona RB05 (ex RB04)

Sono consentiti tutti gli interventi edilizi compatibili con la destinazione di zona con volumetria Vprogetto=Vesistente.

Art. 46 - TESSUTO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE A BASSA DENSITÀ

Per tessuto prevalentemente residenziale a bassa densità si intende la parte del tessuto urbano esistente di recente formazione, con prevalenza della funzione residenziale, con sporadiche presenze di funzioni terziarie (commerciali e di servizio), a bassa densità edilizia.

1. TIPO DI INTERVENTO

Nuova edificazione e intervento sull'edilizia esistente.

2. MODO D'INTERVENTO

Intervento edilizio diretto.

3. PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

IF = 0.80 mc/mq

Hmax = 7.50 ml

4. DESTINAZIONI D'USO

- Destinazioni d'uso previste:	D4	Residenziali	
	D3	Terziarie	a) Commercio al dettaglio
			e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
			f) Pubblici esercizi per ricezione
			g) Studi professionali e d'artisti
			l) Artigianato di servizio
delle quali le seguenti sono			
- Destinazioni d'uso regolate:	globalmente max 15 % della SUL totale		
	D3	Terziarie	a) Commercio al dettaglio
			l) Artigianato di servizio

5. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- Per le coperture a falde è fatto obbligo di impiego di manto di copertura in coppi o tegole di laterizio di colore tradizionale; è fatto obbligo inoltre di impiego di infissi preferibilmente in legno naturale e finiture dei paramenti esterni preferibilmente in laterizio a vista non smaltato o intonaco civile tinteggiato nei colori tradizionali, e comunque esplicitamente approvati dalla Commissione Edilizia, dietro proposta di

campione di laterizio e/o di colore, previa acquisizione del parere favorevole dell'Ente proprietario della strada.
- Negli interventi di nuova edificazione deve essere rispettata la distanza minima di ml. 10,00 dalla Strada Provinciale "Salaria"; le nuove recinzioni ricadenti all'interno del centro abitato (coì come definito dalla legge e stabilito dal Comune di Spinetoli) lungo la suddetta Strada Salaria debbono essere opportunamente conformate ed arretrate dal ciglio stradale al fine di garantire la migliore visibilità possibile al traffico veicolare, previa acquisizione del parere favorevole dell'Ente proprietario della strada.
- La distanza minima dalle strade non deve essere minore di quella dei fabbricati preesistenti e circostanti. In caso di mancanza di fabbricati nelle vicinanze tale distacco non potrà mai essere inferiore a mt. 4,00.

6. SOTTOZONE

Sottozona R19 (ex R26)

Sono consentiti tutti gli interventi edilizi con Vprogetto = Vesistente pari a mc. 684,09.

Art. 47 - VERDE PRIVATO

Per verde privato si intendono le parti del territorio con presenza di giardini privati o destinate alla loro realizzazione e le aree prossime ai tessuti urbani, che, in conseguenza degli usi in atto, hanno perduto le caratteristiche di aree agricole.

In generale è ammessa la realizzazione di attrezzature aperte e non coperte per lo sport.

Le nuove sistemazioni a verde e l'eventuale trasformazione di quelle esistenti deve avvenire secondo le modalità di cui al precedente Art. 10.

1. SOTTOZONE

Sottozona G1

L'edificio principale esistente, trattandosi di edificio tipico ANAS, non potrà essere demolito; potrà essere restaurato secondo le modalità di cui all'Art. 42.

Sottozona RV01

Aree per attrezzature religiose

Le aree per attrezzature religiose sono le parti del territorio destinate alle attrezzature, ai servizi per il culto ed alle attività connesse, compresa la residenza dei religiosi, l'istruzione, ecc.

Gli interventi non sono di competenza della pubblica Amministrazione e le aree relative non sono preordinate ad espropriazione per pubblica utilità.

1. Parametri urbanistici ed edilizi

Per interventi di nuova edificazione:

IC (Indice copertura) = 40% della superficie perimetrata (Indice rapporto superficie coperta e superficie fondiaria).

Per interventi su strutture esistenti è comunque ammesso un incremento fino al 20% delle superfici esistenti.

Hmax = 8.00 ml (fatti salvi i locali per il culto, i campanili, ecc. che possono avere anche altezze superiori).

2. Prescrizioni particolari

- sugli spazi liberi da edifici è ammessa la realizzazione di attrezzature per il gioco e lo sport nel rispetto dei parametri di cui all'Art. 29;
- gli spazi liberi dagli edifici, rampe, parcheggi e relativi spazi di manovra, e dalle eventuali attrezzature per il gioco e lo sport ed attività connesse, dovranno essere sistemati secondo le modalità dell'Art. 10;
- gli spazi liberi per il gioco e lo sport ed attività connesse, con fondo inerbito e permeabile non sono da computare ai fini dell'applicazione dell'indice di copertura (IC).

Sottozona RV02

Aree private per attrezzature di interesse collettivo/sociale

Per tali aree si intendono le parti del territorio destinate a sedi amministrative, attrezzature per l'istruzione, per il culto, socioassistenziali e attrezzature tecnologiche per servizi urbani, per lo spettacolo e la cultura ed assimilabile, ecc. Inoltre, sono ammessi, nel limite del 30% della superficie complessiva, piccolo artigianato di servizio, foresteria e residenziali attinenti le attività sopra indicate.

Gli interventi relativi a queste zone possono essere realizzati sia da parte del privato e/o da parte di enti pubblici o privati interessati.

1. Parametri urbanistici ed edilizi

Per interventi di nuova edificazione:

IF = 30% precisando che la superficie coperta degli edifici esistenti è da computare in tale indice;

Per interventi su strutture esistenti è comunque ammesso un incremento fino al 30% delle superfici esistenti, finalizzato al miglioramento delle attrezzature anche attraverso creazione e/o modifica delle quote dei solai di piano all'interno delle sagome degli edifici esistenti.

2. Prescrizioni particolari

- sugli spazi liberi da edifici è ammessa la realizzazione di attrezzature per il gioco e lo sport ed attività connesse nel rispetto dei seguenti parametri:

  Per interventi di nuova edificazione:

  Hmax = ml. 9.00 per nuovi edifici

- Prescrizioni particolari:

  gli spazi liberi per il gioco e lo sport, con fondo inerbito e permeabile non sono da computare ai fini dell'applicazione dell'indice di utilizzazione;

  gli spazi liberi dalle attrezzature di servizio debbono essere sistemati a verde e/o parcheggi secondo le modalità dell'Art. 10;

  per la costruzione e/o gestione delle attrezzature di servizio, sportive, ricreative e/o del sistema del verde, è ammesso l'intervento oltre che di soggetti privati anche di enti, associazioni, cooperative.

  gli spazi liberi dagli edifici, rampe, parcheggi e relativi spazi di manovra, e dalle eventuali attrezzature per il gioco e lo sport ed attività connesse, debbono essere sistemati secondo le modalità di cui al precedente Art. 10.

~~Art. 48 - ORTI URBANI~~

~~Per orti urbani si intendono le parti del territorio che, avendo perduto la loro originaria utilizzazione agricola, per la loro dislocazione prossima ai tessuti urbani possono essere utilmente impiegati per la realizzazione di orti e piccoli giardini per anziani e/o altri residenti in area urbana.~~

~~Per tali aree valgono le seguenti norme:~~

- ~~sono vietate le recinzioni delle proprietà se non con siepi e materiali di tipo e colori tradizionali;~~
- ~~eventuali manufatti di servizio debbono essere esclusivamente di tipo prefabbricato e facilmente amovibili; la loro dimensione e dislocazione deve essere determinata attraverso apposito piano attuativo di iniziativa comunale;~~
- ~~vengano rispettate le disposizioni della L.R. 13/90.~~

Art. 49 - TESSUTO TURISTICO-ALBERGHIERO

Per tessuto turistico-alberghiero si intende la parte del tessuto urbano esistente di recente formazione, con prevalenza della funzione alberghiera, a densità edilizia varia; gli interventi su tali aree sono regolati da apposito piano particolareggiato redatto ai sensi dell'Art. 11 della legge regionale 28 ottobre 1991, n. 33 e per gli edifici ricompresi all'interno dei tessuti storici dalla specifica normativa di PRG riferita a tali tessuti.

1. TIPO DI INTERVENTO

Nuova edificazione e intervento sull'edilizia esistente.

2. MODO D'INTERVENTO

Piano Particolareggiato e intervento edilizio diretto.

3. PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

IF = 2.00 mc/mq

Hmax = 12.00 ml

4. DESTINAZIONI D'USO

- Destinazioni d'uso previste: D3 Terziarie e) Pubblici esercizi per ristoro e svago

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d'uso regolate: Nessuna

- al fine di preservare la locale struttura ricettiva, per gli immobili che alla data di adozione del presente piano hanno destinazione d'uso di "pubblici esercizi per ricezione", così come definita al precedente Art. 5 siano essi cartograficamente individuati dal presente piano come "tessuto turistico-alberghiero", siano essi diversamente classificati, non è ammesso il cambio di destinazione d'uso;
- al fine di consentire il miglioramento e la qualificazione delle strutture ricettive esistenti, è comunque ammessa la realizzazione, negli spazi di pertinenza degli edifici, di strutture ricreative e per lo sport, aperte.
- per gli interventi di nuova edificazione, si debbono reperire, all'interno dell'area, parcheggi nella misura minima del 40% della nuova superficie utile lorda (SUL); tali parcheggi sono privati ma di uso pubblico; tale superficie è comprensiva sia dello spazio di sosta che degli spazi di manovra (corselli) ed è aggiuntiva alla superficie a parcheggi prevista dall'Art. 18 della Legge 6 Agosto 1967, n.765 e successive modificazioni ed integrazioni.

(*) L'indice fondiario e l'altezza massima previsti, sono riferiti agli interventi di nuova edificazione e non riguardano le strutture ricettive del PP approvato ai sensi della L.R. n.33/91.

Art. 50 - TESSUTO PREVALENTEMENTE PRODUTTIVO

Per tessuto prevalentemente produttivo si intende la parte del tessuto urbano esistente di recente formazione, con prevalenza delle funzioni produttive (artigianali e industriali).

Per i comparti ovest, est e II° comprensorio est del PIP 3 valgono le disposizioni di cui alla variante approvata dal Comune con atto del Consiglio n. 13 del 15/03/08.

1. TIPO DI INTERVENTO

Nuova edificazione e intervento sull'edilizia esistente.

2. MODO D'INTERVENTO

Intervento edilizio diretto.

3. PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

IF = 0,5 SF mq/mq

Hmax = 8.00 ml

4. DESTINAZIONI D'USO

- Destinazioni d'uso previste:	D2	Secondarie	a) Artigianato produttivo e complementare
			a) Artigianato produttivo e industria
			c) Depositi a cielo aperto
	D3	Terziarie	b) Medie strutture di vendita
			d) Commercio all'ingrosso
			i) Magazzini
			l) Artigianato di servizio

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d'uso regolate: Nessuna

5. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- Non sono ammesse le lavorazioni inquinanti.
- Devono essere rispettate le disposizioni di cui all'Art. 5 del D.M. n.1444/68 e della L.R.n.26/99.
- Possono essere consentite le attività inserite nello "Elenco delle industrie insalubri di cui all'Art. 216 del T.U.LL.SS.", Decreto 02/03/1987, salvo eventuale deroga concessa su conforme parere degli uffici competenti.
- Nel caso di medie strutture di vendita debbono essere reperiti parcheggi ai sensi della L.R. 26/99.
- Gli interventi di nuova edificazione, nonché gli ampliamenti e/o le sopraelevazioni degli edifici esistenti sono subordinati, limitatamente all'isolato interessato dall'intervento, ad una adeguata sistemazione a verde di tutte le scarpate risultanti da rilevati e/o sbancamenti ed alla realizzazione di una fascia di verde privato lungo tutto il confine con le aree agricole, della profondità minima di ml.10 (profondità che potrà essere opportunamente ridotta ove già esistono edifici, viabilità interna ecc.), aventi la funzione di attenuazione dell'impatto visivo dell'insediamento e di costituzione di un ambito di salvaguardia geomorfologico delle scarpate principali; tali spazi dovranno essere piantumati, prima del rilascio del certificato di agibilità, con essenze arboree e arbustive autoctone (minimo una essenza arborea e tre gruppi di cespugli per ogni mq. 100 di aree da sistemare); nelle zone da sistemare a verde privato è altresì vietata l'esecuzione di scavi e movimenti di terra che alterino in maniera sostanziale il profilo naturale del terreno, fatti salvi gli interventi di recupero ambientale.
- Ove non esista, è consentita l'abitazione per i custodi, in misura di un alloggio di mq. 120 lordi per ogni Ditta insediata.
- In corrispondenza degli ingressi carrabili, le recinzioni debbono essere arretrate in misura pari almeno alla larghezza dell'ingresso.

6. SOTTOZONE

Sottozona I1

Le zone produttive di completamento sono destinate alla conservazione degli impianti produttivi esistenti (industriali, artigianali e commerciali).

Sottozona I2

Nell'ambito dell'insediamento artigianale esistente è consentita la realizzazione dell'abitazione per il custode, in misura di un alloggio di mq. 120 lordi e 80,00 mq lordi per uffici.

Sottozona I3

Nell'ambito dell'insediamento artigianale esistente è consentita la realizzazione del parcheggio e di un piccolo manufatto di mq. 120 lordi a servizio del parcheggio.

Art. 51 - TESSUTO PREVALENTEMENTE COMMERCIALE

Per tessuto prevalentemente commerciale si intende la parte del tessuto urbano esistente di recente formazione, con prevalenza delle funzioni commerciali.

7. TIPO DI INTERVENTO

Nuova edificazione e intervento sull'edilizia esistente.

8. MODO D'INTERVENTO

Intervento edilizio diretto.

9. PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

IF = 2,50 mc/mq

Hmax =11.00 ml

10. DESTINAZIONI D'USO

- Destinazioni d'uso previste:	D3	Terziarie	a) Commercio al dettaglio
			b) Commercio complementare
			d) Commercio all'ingrosso
			h) Attività direzionali e di servizio
			i) Magazzini
			l) Artigianato di servizio
	D2	Secondarie	b) Artigianato produttivo e industria
			c) Depositi a cielo aperto
	D4	Residenziali	
delle quali le seguenti sono			
- Destinazioni d'uso regolate:	globalmente max 30 % della SUL totale		
	D4	Residenziali	
	D2	Secondarie	b) Artigianato produttivo e industria
			c) Depositi a cielo aperto

11. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- Per gli interventi di nuova edificazione ai sensi del precedente Art. 10 e per i cambi di destinazione d'uso verso le destinazioni terziarie, si devono reperire all'interno del lotto, in aggiunta agli spazi di parcheggio

già esistenti, parcheggi, escluse le sedi viarie, nella misura minima del 40% della superficie utile lorda (SUL).
- Non sono ammesse le lavorazioni inquinanti; non potranno in ogni caso essere consentite le attività inserite nello "Elenco delle industrie insalubri di cui all'Art. 216 del T.U.LL.SS.", Decreto 02/03/1987, salvo eventuale deroga concessa su conforme parere degli uffici competenti.

CAPO IV - PARTI IN TRASFORMAZIONE

Art. 52 - PROGETTI NORMA: DISPOSIZIONI GENERALI

Negli elaborati di "disciplina d'uso del suolo", sono individuate con specifica numerazione progressiva le aree oggetto di "progetto norma".

L'Amministrazione ha comunque facoltà di dare attuazione alle previsioni di PRG per le parti pubbliche e di interesse pubblico contenute nei "progetti norma", nel caso di inerzia dei proprietari o per motivi di interesse generale, attraverso espropriazione delle aree per pubblica utilità.

L'Amministrazione ha altresì facoltà di dare attuazione alle previsioni di PRG per l'intera previsione dei "progetto norma", nel caso di inerzia dei proprietari o per motivi di interesse generale, attraverso piani urbanistici attuativi di iniziativa pubblica.

Ciascuna area oggetto di "progetto norma" è regolata dalle seguenti disposizioni generali e da una normativa specifica illustrata in apposita scheda normativa relativa a ciascuno di essi; qualora la normativa specifica prescriva norme diverse da quelle contenute nelle disposizioni generali, valgono, ove in contrasto, le norme specifiche.

La scheda normativa contiene informazioni:

- sul tipo di intervento previsto, con riferimento al TITOLO III, CAPO I° ed al 2° comma dell'Art. 17 delle presenti norme tecniche;
- sugli obiettivi generali che il PRG si prefigge;
- sui modi di intervento previsti con riferimento al TITOLO III, CAPO III delle presenti norme tecniche;
- sui parametri urbanistici ed edilizi da rispettare nell'intervento, espressi con riferimento al TITOLO II delle presenti norme tecniche;
- sulle destinazioni d'uso consentite; talvolta vengono individuate alcune destinazioni d'uso regolate ovvero vengono definiti parametri quantitativi da rispettare sia in caso di intervento edilizio diretto sia in caso di intervento urbanistico preventivo; lo strumento urbanistico attuativo indicherà la localizzazione delle destinazioni d'uso regolate; tali localizzazioni potranno essere flessibili, ovvero i piani attuativi potranno prevedere criteri che, nel rispetto dei limiti di "destinazioni d'uso regolate" e degli standard urbanistici, consentano variazioni nel tempo degli usi previsti;
- sulle prescrizioni particolari da rispettare nell'attuazione dell'intervento.

La planimetria di disciplina d'uso del suolo contiene le regole urbanistiche relative all'intervento; esse sono prescrittive, salvo quanto di seguito meglio specificato.

ELEMENTI QUANTITATIVI

Per tutti i "progetti norma" valgono le seguenti disposizioni generali:

- la **superficie territoriale (ST)** è quella complessivamente interessata dall'intervento ma dovrà essere verificata attraverso specifico rilievo topografico del terreno; sono tuttavia ammesse variazioni della ST, nei limiti di + 5% o - 10% della ST, nei seguenti casi:

    - variazioni in aumento che tengono conto della struttura proprietaria;
    - variazioni in diminuzione nei casi di rinuncia scritta, da parte dei proprietari marginali, a partecipare all'attuazione dell'intervento; in tali casi alla porzione di territorio escluso

viene attribuita la destinazione di "verde privato". L'attribuzione della destinazione di verde privato non si applica in tutti i casi in cui la riduzione della superficie territoriale riguardi aree oggetto di previsione di opere e/o servizi pubblici.

In ogni caso l'aumento della superficie territoriale non comporta aumento della volumetria ammissibile per il comparto di riferimento.

- All'interno di alcuni progetti norma è stata individuata cartograficamente la superficie da destinare a standard ai sensi del DM 1444/68. Tale individuazione costituisce una mera indicazione e pertanto non è prescrittiva. In sede di piano di lottizzazione sulla base delle effettive esigenze territoriali potrà essere modificata la localizzazione delle superfici pubbliche nel rispetto delle quantità minime riportate nelle singole schede normative relative ai progetti norma. Le eventuali prescrizioni particolari inserite all'interno delle schede normative si intendono prevalenti rispetto alla disposizione generale.
- Sono altresì fissati in maniera invariabile il **massimo volume (V)** e/o la massima **superficie utile lorda (SUL)** consentiti.
- La **superficie fondiaria (SF)** costituisce l'ambito all'interno del quale dovranno essere concentrate le volumetrie realizzabili.

STANDARD URBANISTICI

- Nelle aree disciplinate dai progetti norma, le superfici per il soddisfacimento degli standard urbanistici, fermo restando eventuali maggiori quantità riportate nelle schede relative o stabilite dalle prescrizioni particolari, sono fissate ai sensi del D.M. n. 1444/68, nonché dall'Art. 21 della L.R. n. 34/92, nella misura minima di mq. 15 per abitante per i progetti norma residenziali, del 10% della superficie territoriale per i progetti norma artigianali industriali e di mq. 80 ogni 100 di SUL per i progetti norma con destinazioni commerciali e direzionali, per i quali dovrà essere comunque assicurato il rispetto delle dotazioni di parcheggi previsti dalla L.R. n. 19/02.
- Le aree a standard devono essere reperite all'interno dei progetti norma.
- I parcheggi non sono monetizzabili e di norma devono essere sempre reperiti all'interno dell'area oggetto di "progetto norma" nella misura minima di un posto macchina effettivo (ml. 2.40 x ml. 5.00 = mq 12), più i necessari spazi di manovra (corselli), ogni quattro abitanti equivalenti (3 mq/ab) e del 40% della superficie utile lorda (SUL) nel caso di attività di commercio, turistiche e direzionali; nel caso di attività di commercio, turistiche e direzionali la superficie a parcheggi è comprensiva sia dello spazio di sosta che degli spazi di manovra (corselli); qualora i parcheggi non siano individuati planimetricamente negli elaborati di PRG, devono essere posizionati in sede di redazione dello strumento urbanistico attuativo ed essere di norma dislocati in maniera diffusa in adiacenza alla viabilità, salvo situazioni particolari e soluzioni diverse, tecnicamente motivate, tendenti a migliorare la fruibilità degli stessi; qualora la quantità di parcheggi sia espressa soltanto in termini di superficie essa è comprensiva anche degli spazi di manovra.
- Nelle aree a destinazione prevalentemente residenziale nelle quali i "progetti norma" consentono "destinazioni d'uso regolate" di commercio, turistiche e direzionali, e qualora lo strumento urbanistico attuativo ne preveda la presenza, nel rispetto dei limiti fissati, i parcheggi vanno ricalcolati reperendoli nella misura minima del 40% della superficie utile lorda (SUL) a destinazione di commercio, turistica e direzionale, prevista, oltre a quelli commisurati agli abitanti insediabili, calcolati sul totale dei volumi restanti non destinati a tali usi.

MODALITÀ ATTUATIVE

- Nelle "Parti in trasformazione" il PRG si attua per mezzo di piani urbanistici preventivi, secondo le modalità di cui al TITOLO III, CAPO III delle presenti norme tecniche.
- Il perimetro dell'area oggetto di "Progetto norma", nonché le sottozone individuate, costituisce ambito unitario di intervento per l'individuazione dei comparti edificatori di cui all'Art. 32 della Legge Regionale 5 Agosto 1992 n. 34.

EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE

- Per la maggior parte dei "progetti norma" relativi a nuovi insediamenti a prevalente destinazione residenziale, il piano prevede la possibilità di realizzare una volumetria aggiuntiva

da destinare alla costruzione di alloggi a carattere economico e popolare così come definiti ai sensi della legge 18 aprile 1962, n.167.

- Lo strumento urbanistico attuativo deve prevedere gli spazi riservati alla realizzazione di questa volumetria aggiuntiva; tali spazi che comprendono sia l'area di sedime degli edifici che le aree di pertinenza ad essi riservate in maniera proporzionale al resto dell'intervento sono ceduti GRATUITAMENTE al Comune insieme agli spazi pubblici per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria previsti dal PRG e dal piano attuativo.
- Le aree per la costruzione degli alloggi a carattere economico e popolare, nonché la quota di competenza di spazi pubblici (determinata proporzionalmente ai volumi complessivamente realizzabili), sono cedute gratuitamente al Comune nell'ambito dell'attuazione dell'intervento.
- Il Comune riconoscerà al lottizzante invece la somma corrispondente alla quota parte relativa ai costi di realizzazione delle opere di urbanizzazione previste, le quali sono complessivamente realizzate a cura e spese del lottizzante.
- L'Amministrazione definisce nel dettaglio le procedure entro sessanta giorni dall'entrata in vigore del presente piano, e fissa, aggiornandoli periodicamente, i costi parametrici delle opere di urbanizzazione necessari a determinare le indennità.
- Nella convenzione disciplinare di attuazione dell'intervento viene fissato in via definitiva l'ammontare delle indennità di cui sopra.
- L'Amministrazione ha facoltà di non avvalersi di tale procedura per dotarsi di aree per l'edilizia economica e popolare ed in tal caso la volumetria prevista dal PRG a tal fine non viene realizzata ed il piano attuativo sarà redatto di conseguenza.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- Tutti gli interventi di trasformazione urbanistica sulle aree oggetto di "progetto norma" che si attuano attraverso intervento urbanistico preventivo, sono subordinati alla stipula di apposita convenzione disciplinare.
- La convenzione deve prevedere la cessione gratuita, entro termini stabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché delle aree per edilizia economica e popolare, così come individuate dal PRG.
- La convenzione deve prevedere l'impegno all'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria; gli interventi sull'edilizia esistente in aree qualificate "B", "D" di completamento ed "E" ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444 e gli interventi minuti di nuova edificazione in aree qualificate "B", "D" di completamento ed "F" ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444, qualora l'Amministrazione non ravvisi la necessità di esecuzione di opere di urbanizzazione primaria in quantità significativa, sono assoggettati al pagamento degli oneri di urbanizzazione ai sensi di legge.
- La sistemazione del terreno e la piantumazione degli spazi di verde pubblico debbono essere effettuate preliminarmente al rilascio delle concessioni edilizie relative agli edifici previsti; la piantumazione prevista lungo la viabilità e la sistemazione del verde di rispetto stradale e del verde privato debbono essere eseguite non appena ciò risulti tecnicamente possibile, compatibilmente con l'esecuzione dei lavori e con la realizzazione delle altre opere di urbanizzazione; le opere in verde previste nella sistemazione degli spazi di pertinenza dei nuovi edifici debbono essere effettuate prima del rilascio del certificato di abitabilità e/o agibilità.
- Le opere in verde e le sistemazioni del suolo debbono essere effettuate nel rispetto di quanto stabilito al precedente Art. 10 delle presenti norme.
- La convenzione deve prevedere l'impegno di manutenzione di tutte le opere in verde, comprensivo della sostituzione delle fallanze, per un periodo di dieci anni dalla avvenuta esecuzione delle opere stesse.
- La nuova viabilità, sia carrabile che pedonale, deve avere le caratteristiche fissate negli schemi contenuti nell'"abaco dei tipi stradali".
- All'interno dell'area oggetto di "progetto norma", nuova viabilità e parcheggi, salvo diversa specificazione contenuta nella apposita scheda normativa, sono da considerare opere di urbanizzazione primaria riguardanti l'intervento e pertanto debbono essere realizzati a cura e spese del lottizzante.
- L'Amministrazione può dare attuazione alle previsioni di PRG, ovunque, ed in particolar modo all'interno delle aree oggetto di "progetto norma", anche raggruppandone più di una, attraverso piani particolareggiati, anche dove non esplicitato dalle presenti norme.
- L'Amministrazione può altresì dare attuazione alle previsioni di PRG anche soltanto per le parti riguardanti servizi e viabilità, ovunque, ed in particolar modo all'interno delle aree oggetto di "progetto norma", attraverso le ordinarie procedure espropriative; in tale caso nella successiva

realizzazione del “progetto norma” la volumetria corrispondente alle aree espropriate resta di competenza dell’Amministrazione.

- Gli spazi pubblici individuati negli “elaborati di disciplina d’uso del suolo”, salvo diversa disposizione nelle normative dei PN, sono computabili per il soddisfacimento dello standard urbanistico previsto al D.M. 1444 del 2 Aprile 1968.

Art. 53 - PROGETTO NORMA N. 1

1. TIPO DI INTERVENTO

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate "C" ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

2. OBIETTIVI

L'intervento ha come obiettivi:
- il potenziamento di tessuti collinari di recente formazione;
- l'incremento della dotazione di parcheggi;
- rendere disponibili aree per l'edilizia economica e popolare;
- l'insediamento nel nuovo quartiere di famiglie appartenenti a classi sociali differenti, al fine di evitare fenomeni di separazione sociale.

3. MODO D'INTERVENTO

Intervento urbanistico preventivo di iniziativa privata.

4. PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

H max	--	ml
ST	= 3.382,92	mq
V	= 4.700,00	mc

5. DESTINAZIONI D'USO

- Destinazioni d'uso previste:
  - D4 Residenziali
  - D3 Terziarie
    - a) Commercio al dettaglio
    - e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
    - g) Studi professionali e d'artisti
    - l) Artigianato di servizio

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d'uso regolate: globalmente max 10% della SUL totale
  - D3 Terziarie
    - a) Commercio al dettaglio
    - e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
    - g) Studi professionali e d'artisti
    - l) Artigianato di servizio

6. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- Per le coperture a falde è fatto obbligo di impiego di manto di copertura in coppi o tegole di laterizio di colore tradizionale; è fatto obbligo inoltre di impiego di infissi "TRADIZIONALI E TIPICI DEL LUOGO" preferibilmente in legno naturale e finiture dei paramenti esterni preferibilmente in laterizio a vista non smaltato o intonaco civile tinteggiato nei colori tradizionali, e comunque esplicitamente approvati dalla Commissione Edilizia, dietro proposta di campione di laterizio e/o di colore.
- È prevista la realizzazione di alloggi di edilizia economica e popolare nella misura aggiuntiva di IT = 2.650 mc/ha; la sua attuazione è regolata dal precedente Art. 52 "Progetti norma: disposizioni generali".
- Gli standard urbanistici sono calcolati nella misura minima di mq 18 (15+3) per ogni abitante equivalente e debbono essere individuati all'interno del perimetro del progetto norma.
- In sede di redazione ed approvazione del Piano urbanistico Attuativo preventivo di iniziativa privata, è prescritta una tipologia di fabbricati con un ingombro massimo di mt. 18,00x15,00.
- Trattandosi di comparto inserito all'interno della perimetrazione del centro abitato, la distanza dalla S.P. 81 è pari a 5,00 ml nel rispetto, comunque, delle disposizioni di cui al DM 1444/68.

Art. 54 - PROGETTO NORMA N. 2

1. TIPO DI INTERVENTO

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate "C" ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

2. OBIETTIVI

L'intervento ha come obiettivi:
- il potenziamento di tessuti collinari di recente formazione;
- la definizione infrastrutturale di un parziale intervento di trasformazione in corso di attuazione (lottizzazione omogenea ma parzialmente convenzionata).

3. MODO D'INTERVENTO

Redazione di uno strumento urbanistico attuativo e successivo intervento edilizio diretto.

4. PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

H max	= 6,00	ml
ST	= 1.041,14	mq
V	= 1.068,12	mc

5. DESTINAZIONI D'USO

- Destinazioni d'uso previste:
  - D4 Residenziali
  - D3 Terziarie
    - a) Commercio al dettaglio
    - e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
    - g) Studi professionali e d'artisti
    - l) Artigianato di servizio

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d'uso regolate: globalmente max 10% della SUL totale
  - D3 Terziarie
    - a) Commercio al dettaglio
    - e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
    - g) Studi professionali e d'artisti
    - l) Artigianato di servizio

6. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- I lavori che comportino movimenti di terra (compresi gli scassati per impianti di alberi a vigna) sono preventivamente sottoposti al nulla-osta della Soprintendenza che ne organizzerà la sorveglianza.
- È fatto d'obbligo ottemperare alle disposizioni della Legge 01 giugno 1939, n.1089 che prevede, in caso di rinvenimenti archeologici, l'immediata sospensione dei lavori e la tempestiva comunicazione alla suddetta Soprintendenza.
- Gli standard urbanistici sono calcolati nella misura minima di mq 15 (12+3) per ogni abitante equivalente e debbono essere individuati all'interno del perimetro del progetto norma, con la preferenza di accorparli al confinante PN 3.

Art. 55 - PROGETTO NORMA N. 3

1. TIPO DI INTERVENTO

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate "C" ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

2. OBIETTIVI

L'intervento ha come obiettivi:
- il potenziamento di tessuti collinari di recente formazione;
- la definizione infrastrutturale di un parziale intervento di trasformazione in corso di attuazione (lottizzazione omogenea ma parzialmente convenzionata).

3. MODO D'INTERVENTO

Redazione di uno strumento urbanistico attuativo e successivo intervento edilizio diretto.

4. PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

H max	= 6,00	ml
ST	= 1.356,07	mq
V	= 1.421,52	mc

5. DESTINAZIONI D'USO

- Destinazioni d'uso previste:
  - D4 Residenziali
  - D3 Terziarie
    - a) Commercio al dettaglio
    - e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
    - g) Studi professionali e d'artisti
    - l) Artigianato di servizio

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d'uso regolate: globalmente max 10% della SUL totale
  - D3 Terziarie
    - a) Commercio al dettaglio
    - e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
    - g) Studi professionali e d'artisti
    - l) Artigianato di servizio

6. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- I lavori che comportino movimenti di terra (compresi gli scassati per impianti di alberi a vigna) sono preventivamente sottoposti al nulla-osta della Soprintendenza che ne organizzerà la sorveglianza.
- È fatto d'obbligo ottemperare alle disposizioni della Legge 01 giugno 1939, n.1089 che prevede, in caso di rinvenimenti archeologici, l'immediata sospensione dei lavori e la tempestiva comunicazione alla suddetta Soprintendenza.
- Gli standard urbanistici sono calcolati nella misura minima di mq 15 (12+3) per ogni abitante equivalente e debbono essere individuati all'interno del perimetro del progetto norma, con la preferenza di accorparli al confinante PN 2.

Art. 56 - PROGETTO NORMA N. 4

1. TIPO DI INTERVENTO

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate "C" ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

2. OBIETTIVI

L'intervento ha come obiettivi:

- il potenziamento di tessuti collinari di recente formazione.

3. MODO D'INTERVENTO

Redazione di uno strumento urbanistico attuativo e successivo intervento edilizio diretto.

4. PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

H max	= 6,50	ml
ST	= 8.200.81	mq
V	= 6.113,91	mc

5. DESTINAZIONI D'USO

- Destinazioni d'uso previste:

D4	Residenziali	
D3	Terziarie	a) Commercio al dettaglio
		e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
		g) Studi professionali e d'artisti
		l) Artigianato di servizio

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d'uso regolate: globalmente max 10% della SUL totale

D3	Terziarie	a) Commercio al dettaglio
		e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
		g) Studi professionali e d'artisti
		l) Artigianato di servizio

6. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- Per le coperture a falde è fatto obbligo di impiego di manto di copertura in coppi o tegole di laterizio di colore tradizionale; è fatto obbligo inoltre di impiego di infissi "TRADIZIONALI E TIPICI DEL LUOGO" preferibilmente in legno naturale e finiture dei paramenti esterni preferibilmente in laterizio a vista non smaltato o intonaco civile tinteggiato nei colori tradizionali, e comunque esplicitamente approvati dalla Commissione Edilizia, dietro proposta di campione di laterizio e/o di colore.
- L'attuazione del comparto è subordinata alla cessione gratuita di mq 1.820,46 di superficie territoriale per opere di urbanizzazione secondaria il cui accesso deve essere garantito direttamente dalla viabilità pubblica esistente.
- Gli standard urbanistici sono calcolati nella misura minima di 15 (12+3) mq/ab.
- Lungo la strada principale (Nord-Sud) deve essere reperita, sistemata e ceduta una fascia di verde pubblico di profondità di almeno mt. 2,00, sistemato come viale alberato e lo spazio antistante le recinzioni deve avere una sistemazione a verde particolarmente curata. Tali spazi di verde non contribuiscono, ai sensi di quanto previsto dal D.M. 1444/68, al soddisfacimento degli standard urbanistici.
- I lavori che comportino movimenti di terra (compresi gli scassati per impianti di alberi a vigna) sono preventivamente sottoposti al nulla-osta della Soprintendenza che ne organizzerà la sorveglianza.
- È fatto d'obbligo ottemperare alle disposizioni della Legge 01 giugno 1939, n.1089 che prevede, in caso di rinvenimenti archeologici, l'immediata sospensione dei lavori e la tempestiva comunicazione alla suddetta Soprintendenza.

Art. 57 - PROGETTO NORMA N. 5

1. TIPO DI INTERVENTO

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate "C" ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

2. OBIETTIVI

L'intervento ha come obiettivi:
- il potenziamento di tessuti collinari di recente formazione;
- l'incremento della dotazione di parcheggi;
- rendere disponibili aree per l'edilizia economica e popolare;
- l'insediamento nel nuovo quartiere di famiglie appartenenti a classi sociali differenti, al fine di evitare fenomeni di separazione sociale.

3. MODO D'INTERVENTO

Intervento urbanistico preventivo di iniziativa privata.

4. PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

H max	= 7,50	ml
ST	= 10.572,82	mq
V	= 5.916,17	mc

5. DESTINAZIONI D'USO

- Destinazioni d'uso previste:
  - D4 Residenziali
  - D3 Terziarie
    - a) Commercio al dettaglio
    - e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
    - g) Studi professionali e d'artisti
    - l) Artigianato di servizio

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d'uso regolate: globalmente max 10% della SUL totale
  - D3 Terziarie
    - a) Commercio al dettaglio
    - e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
    - g) Studi professionali e d'artisti
    - l) Artigianato di servizio

6. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- Per le coperture a falde è fatto obbligo di impiego di manto di copertura in coppi o tegole di laterizio di colore tradizionale; è fatto obbligo inoltre di impiego di infissi "TRADIZIONALI E TIPICI DEL LUOGO" preferibilmente in legno naturale e finiture dei paramenti esterni preferibilmente in laterizio a vista non smaltato o intonaco civile tinteggiato nei colori tradizionali, e comunque esplicitamente approvati dalla Commissione Edilizia, dietro proposta di campione di laterizio e/o di colore.
- È prevista la realizzazione di alloggi di edilizia economica e popolare nella misura aggiuntiva di IT = 2.000 mc/ha; la sua attuazione è regolata dal precedente Art. 52 "Progetti norma: disposizioni generali".
- La dislocazione dei parcheggi pubblici, così come rappresentata nell'elaborato di disciplina d'uso del suolo, ha valore prescrittivo.
- Lungo la strada principale (direzione Est-Ovest) deve essere reperita e ceduta una fascia di verde pubblico di profondità di almeno mt. 2,00, sistemato come viale alberato e lo spazio antistante le recinzioni deve avere una sistemazione a verde particolarmente curata. Tali spazi di verde non contribuiscono, ai sensi di quanto previsto dal D.M. 1444/68, al soddisfacimento degli standard urbanistici.
- La viabilità, così come rappresentata nell'elaborato di disciplina d'uso del suolo è assimilabile alle restanti opere di urbanizzazione dell'area, perciò la sua realizzazione è a carico del lottizzante.
- I lavori che comportino movimenti di terra (compresi gli scassati per impianti di alberi a vigna) sono preventivamente sottoposti al nulla-osta della Soprintendenza che ne organizzerà la sorveglianza.

- È fatto d'obbligo ottemperare alle disposizioni della Legge 01 giugno 1939, n.1089 che prevede, in caso di rinvenimenti archeologici, l'immediata sospensione dei lavori e la tempestiva comunicazione alla suddetta Soprintendenza.

Art. 58 - PROGETTO NORMA N. 6

1. TIPO DI INTERVENTO

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate "C" ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

2. OBIETTIVI

L'intervento ha come obiettivi:
- il potenziamento di tessuti collinari di recente formazione;
- l'incremento della dotazione di verde pubblico e parcheggi al servizio dell'impianto di calcio esistente.

3. MODO D'INTERVENTO

Redazione di uno strumento urbanistico attuativo e successivo intervento edilizio diretto.

4. PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

H max	= 5,50	ml
ST	= 4.540,79	mq
V	= 2.964,15 (escluso l'esistente)	mc

*Dotazione minima di standard = 45 mq/ab

5. DESTINAZIONI D'USO

- Destinazioni d'uso previste:
  - D4 Residenziali
  - D3 Terziarie
    - a) Commercio al dettaglio
    - e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
    - g) Studi professionali e d'artisti
    - l) Artigianato di servizio

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d'uso regolate: globalmente max 10% della SUL totale
  - D3 Terziarie
    - a) Commercio al dettaglio
    - e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
    - g) Studi professionali e d'artisti
    - l) Artigianato di servizio

6. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- Per le coperture a falde è fatto obbligo di impiego di manto di copertura in coppi o tegole di laterizio di colore tradizionale; è fatto obbligo inoltre di impiego di infissi "TRADIZIONALI E TIPICI DEL LUOGO" preferibilmente in legno naturale e finiture dei paramenti esterni preferibilmente in laterizio a vista non smaltato o intonaco civile tinteggiato nei colori tradizionali, e comunque esplicitamente approvati dalla Commissione Edilizia, dietro proposta di campione di laterizio e/o di colore.
- È prevista la realizzazione di alloggi di edilizia economica e popolare nella misura aggiuntiva di IT = 2.000 mc/ha; la sua attuazione è regolata dal precedente Art. 52 "Progetti norma: disposizioni generali".
- La dislocazione della viabilità, così come rappresentata nell'elaborato di disciplina d'uso del suolo, ha valore indicativo e la edificazione è condizionata alla preventiva cessione dell'area necessaria per la viabilità.
- La viabilità, così come rappresentata nell'elaborato di disciplina d'uso del suolo è assimilabile alle restanti opere di urbanizzazione dell'area, perciò la sua realizzazione è a carico del lottizzante.

Art. 59 - PROGETTO NORMA N. 7

1. TIPO DI INTERVENTO

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate "C" ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

2. OBIETTIVI

L'intervento ha come obiettivi:
- il potenziamento di tessuti collinari di recente formazione;
- l'incremento della dotazione di parcheggi.

3. MODO D'INTERVENTO

Redazione di uno strumento urbanistico attuativo e successivo intervento edilizio diretto.

4. PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

H max	= 6,50	ml
ST	= 3.376.53	mq
V	= 1.889,67	mc

5. DESTINAZIONI D'USO

- Destinazioni d'uso previste:

D4	Residenziali	
D3	Terziarie	a) Commercio al dettaglio
		e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
		g) Studi professionali e d'artisti
		l) Artigianato di servizio

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d'uso regolate: globalmente max 10% della SUL totale

D3	Terziarie	a) Commercio al dettaglio
		e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
		g) Studi professionali e d'artisti
		l) Artigianato di servizio

6. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- Per le coperture a falde è fatto obbligo di impiego di manto di copertura in coppi o tegole di laterizio di colore tradizionale; è fatto obbligo inoltre l'impiego di infissi "TRADIZIONALI E TIPICI DEL LUOGO" preferibilmente in legno naturale e finiture dei paramenti esterni preferibilmente in laterizio a vista non smaltato o intonaco civile tinteggiato nei colori tradizionali, e comunque esplicitamente approvati dalla Commissione Edilizia, dietro proposta di campione di laterizio e/o di colore.
- La dislocazione dei parcheggi pubblici, così come rappresentate nell'elaborato di disciplina d'uso del suolo, ha valore prescrittivo.
- La viabilità, così come rappresentata nell'elaborato di disciplina d'uso del suolo è assimilabile alle restanti opere di urbanizzazione dell'area, perciò la sua realizzazione è a carico del lottizzante.
- I lavori che comportino movimenti di terra (compresi gli scassati per impianti di alberi a vigna) sono preventivamente sottoposti al nulla-osta della Soprintendenza che ne organizzerà la sorveglianza.
- È fatto d'obbligo ottemperare alle disposizioni della Legge 01 giugno 1939, n.1089 che prevede, in caso di rinvenimenti archeologici, l'immediata sospensione dei lavori e la tempestiva comunicazione alla suddetta Soprintendenza.

Art. 60 - PROGETTO NORMA N. 8

1. TIPO DI INTERVENTO

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate "C" ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

2. OBIETTIVI

L'intervento ha come obiettivi:

- la compattazione, riordino ed il potenziamento di tessuti collinari di vecchia formazione;
- razionalizzazione della viabilità esistente e dotare la zona di Contrada Palazzi di un minimo di spazi pubblici (verde pubblico e parcheggi).

3. MODO D'INTERVENTO

Redazione di uno strumento urbanistico attuativo e successivo intervento edilizio diretto.

4. PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

H max	= 7,50	ml
ST	= 5.405,26	mq
V	= 1.339,06 (escluso l'esistente)	mc

5. DESTINAZIONI D'USO

- Destinazioni d'uso previste:
  - D4 Residenziali
  - D3 Terziarie
    - a) Commercio al dettaglio
    - e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
    - g) Studi professionali e d'artisti
    - l) Artigianato di servizio

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d'uso regolate: globalmente max 10% della SUL totale
  - D3 Terziarie
    - a) Commercio al dettaglio
    - e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
    - g) Studi professionali e d'artisti
    - l) Artigianato di servizio

6. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- Per le coperture a falde è fatto obbligo di impiego di manto di copertura in coppi o tegole di laterizio di colore tradizionale; è fatto obbligo, inoltre, di impiego di infissi "TRADIZIONALI E TIPICI DEL LUOGO" preferibilmente in legno naturale e finiture dei paramenti esterni preferibilmente in laterizio a vista non smaltato o intonaco civile tinteggiato nei colori tradizionali.
- È fatto obbligo di attenersi al parere espresso dal Servizio Decentrato Opere Pubbliche e Difesa del Suolo in data 3 Giugno 1998, prot.1865 e successive precisazioni in data 25 Novembre 1988, prot. 5027: *"…vengano eseguite nella fase esecutiva indagini geologiche e geotecniche di dettaglio e rispettate le prescrizioni dello stesso geologo"*.
- Gli standard urbanistici sono calcolati nella misura minima di mq 15 (12+3) per ogni abitante equivalente.

Art. 61 - PROGETTO NORMA N. 9

1. TIPO DI INTERVENTO

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate "C" ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

2. OBIETTIVI

L'intervento ha come obiettivi:

- il potenziamento di tessuti collinari di recente formazione;
- ricucitura del tessuto urbano della frazione di Pagliare del Tronto con i nuclei abitati di Ciarulli e Palazzi e loro riqualificazione;
- miglioramento della viabilità extraurbana (circonvallazione di collegamento della frazione Pagliare del Tronto al Capoluogo attraverso le frazioni Palazzi e Ciarulli e creazione di un collegamento con il complesso S. Maria).

3. MODO D'INTERVENTO

Redazione di uno strumento urbanistico attuativo e successivo intervento edilizio diretto.

4. PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

H max	= 7,50	ml
ST	= 10.336,67	mq
V	= 7.275,05	mc

5. DESTINAZIONI D'USO

- Destinazioni d'uso previste:
  - D4 Residenziali
  - D3 Terziarie
    - a) Commercio al dettaglio
    - e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
    - g) Studi professionali e d'artisti
    - l) Artigianato di servizio

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d'uso regolate: globalmente max 10% della SUL totale
  - D3 Terziarie
    - a) Commercio al dettaglio
    - e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
    - g) Studi professionali e d'artisti
    - l) Artigianato di servizio

6. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- Per le coperture a falde è fatto obbligo di impiego di manto di copertura in coppi o tegole di laterizio di colore tradizionale; è fatto obbligo, inoltre, di impiego di infissi "TRADIZIONALI E TIPICI DEL LUOGO" preferibilmente in legno naturale e finiture dei paramenti esterni preferibilmente in laterizio a vista non smaltato o intonaco civile tinteggiato nei colori tradizionali.
- La dislocazione dei parcheggi, così come rappresentati nell'elaborato di disciplina d'uso del suolo, ha valore prescrittivo e l'edificazione è condizionata alla preventiva cessione dell'area necessaria per i parcheggi.
- Gli standard urbanistici, nella misura minima di mq 15 (12+3) per ogni abitante equivalente, debbono essere individuati all'interno del perimetro del progetto norma.

Art. 62 - PROGETTO NORMA N. 10

1. TIPO DI INTERVENTO

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate "C" ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

2. OBIETTIVI

L'intervento ha come obiettivi:
- la compattazione ed il potenziamento di tessuti collinari di vecchia formazione;
- l'incremento della dotazione di verde pubblico e parcheggi della Contrada Ciarulli;
- ricucitura del tessuto urbano del nucleo abitato di Contrada Palazzi con il nucleo abitato di Ciarulli e sua riqualificazione.

3. MODO D'INTERVENTO

Intervento urbanistico preventivo di iniziativa privata.

4. PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

H max	= 8,00	ml
ST	= 12.420,99	mq
V	= 9.267,40	mc

5. DESTINAZIONI D'USO

- Destinazioni d'uso previste:
  - D4 Residenziali
  - D3 Terziarie
    - a) Commercio al dettaglio
    - e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
    - g) Studi professionali e d'artisti
    - l) Artigianato di servizio

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d'uso regolate: globalmente max 10% della SUL totale
  - D3 Terziarie
    - a) Commercio al dettaglio
    - e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
    - g) Studi professionali e d'artisti
    - l) Artigianato di servizio

6. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- Per le coperture a falde è fatto obbligo di impiego di manto di copertura in coppi o tegole di laterizio di colore tradizionale; è fatto obbligo, inoltre, di impiego di infissi "TRADIZIONALI E TIPICI DEL LUOGO" preferibilmente in legno naturale e finiture dei paramenti esterni preferibilmente in laterizio a vista non smaltato o intonaco civile tinteggiato nei colori tradizionali.
- La dislocazione e la quantità dell'area adibita a parcheggio, così come rappresentata nell'elaborato di disciplina d'uso del suolo hanno valore prescrittivo.

Art. 63 - PROGETTO NORMA N. 11

1. TIPO DI INTERVENTO

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate "C" ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

2. OBIETTIVI

L'intervento ha come obiettivi:

- il completamento di tessuti collinari di recente formazione e ricucitura della frazione Pagliare del Tronto con i nuclei abitati di media collina (Ciarulli);
- realizzazione di una nuova e più idonea viabilità alternativa (circonvallazione) tra la frazione di Pagliare del Tr. con il Capoluogo.

3. MODO D'INTERVENTO

Redazione di uno strumento urbanistico attuativo e successivo intervento edilizio diretto.

4. PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

H max	= 10,00	ml
ST	= 8.031,21	mq
V	= 6.741,62	mc

5. DESTINAZIONI D'USO

- Destinazioni d'uso previste:
  - D4 Residenziali
  - D3 Terziarie
    - a) Commercio al dettaglio
    - e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
    - g) Studi professionali e d'artisti
    - l) Artigianato di servizio

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d'uso regolate: globalmente max 30% della SUL totale
  - D3 Terziarie
    - a) Commercio al dettaglio
    - e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
    - g) Studi professionali e d'artisti
    - l) Artigianato di servizio

6. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- La viabilità, così come rappresentate nell'elaborato di disciplina d'uso del suolo, ha valore prescrittivo e la edificazione è condizionata alla preventiva cessione dell'area necessaria per la viabilità e per i parcheggi.
- I parcheggi pubblici, nella misura minima di 1.468 mq, devono necessariamente essere localizzati lungo via Palazzi.
- Lungo la strada principale (Nord-Sud) deve essere reperita, sistemata e ceduta una fascia di verde pubblico di profondità di almeno mt. 2,00, sistemato come viale alberato e lo spazio antistante le recinzioni deve avere una sistemazione a verde particolarmente curata. tali spazi di verde non contribuiscono, ai sensi di quanto previsto dal D.M. 1444/68, al soddisfacimento degli standard urbanistici.
- I dettagli relativi all'ingresso del comparto edificatorio saranno meglio definiti unitamente al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione che verrà allegato al Piano particolareggiato di iniziativa privata ed approvato dal Comune.

Art. 64 - PROGETTO NORMA N. 12

1. TIPO DI INTERVENTO

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate "C" ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

2. OBIETTIVI

L'intervento ha come obiettivi:

- il potenziamento di tessuti collinari di recente formazione.

3. MODO D'INTERVENTO

Redazione di uno strumento urbanistico attuativo e successivo intervento edilizio diretto.

4. PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

H max	= 7,50	ml
ST	= 5.872,95	mq
V	= 3.835,00	mc

5. DESTINAZIONI D'USO

- Destinazioni d'uso previste:

D4	Residenziali	
D3	Terziarie	a) Commercio al dettaglio
		e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
		g) Studi professionali e d'artisti
		l) Artigianato di servizio

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d'uso regolate: globalmente max 10% della SUL totale

D3	Terziarie	a) Commercio al dettaglio
		e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
		g) Studi professionali e d'artisti
		l) Artigianato di servizio

6. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- Per le coperture a falde è fatto obbligo di impiego di manto di copertura in coppi o tegole di laterizio di colore tradizionale; è fatto obbligo inoltre l'impiego di infissi "TRADIZIONALI E TIPICI DEL LUOGO" preferibilmente in legno naturale e finiture dei paramenti esterni preferibilmente in laterizio a vista non smaltato o intonaco civile tinteggiato nei colori tradizionali, e comunque esplicitamente approvati dalla Commissione Edilizia, dietro proposta di campione di laterizio e/o di colore.
- La viabilità, così come rappresentate nell'elaborato di disciplina d'uso del suolo è assimilabile alle restanti opere di urbanizzazione dell'area, perciò la sua realizzazione è a carico del lottizzante.

Art. 65 - PROGETTO NORMA N. 13

1. TIPO DI INTERVENTO

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate "C" ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

2. OBIETTIVI

L'intervento ha come obiettivi:

- il completamento, la compattazione e riordino dei tessuti medio-collinari di recente formazione (lottizzazione IRB);
- l'individuazione di una area per la realizzazione di un nuovo complesso scolastico che consenta di riunificare in un unico plesso le strutture sparse esistenti;
- il riordino della viabilità di quartiere e creazione di un collegamento viario con il confinante Comune di Colli del Tronto e con la vicina Via Salaria;
- il miglioramento del sistema di arredo urbano attraverso l'alberatura della nuova viabilità.

3. MODO D'INTERVENTO

Intervento urbanistico preventivo di iniziativa privata.

4. PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

H max	= 9,30	ml
ST	= 7.316,97	mq residenziale
V riferito alla destinazione D4	= 5.833,16	mc

5. DESTINAZIONI D'USO

- Destinazioni d'uso previste: D4 Residenziali
  ~~D3 Terziarie~~ ~~a) Commercio al dettaglio~~
  ~~e) Pubblici esercizi per ristoro e svago~~
  ~~g) Studi professionali e d'artisti~~
  ~~l) Artigianato di servizio~~

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d'uso regolate: globalmente max 30% della SUL totale
  D4 Residenziali

6. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- La realizzazione della viabilità di collegamento al confinante Comune di Colli del Tronto, per il tratto ricompreso all'interno del comparto, è a carico del lottizzante.
- La realizzazione della viabilità generale posta ad est del comparto, di collegamento tra la via Salaria e la via degli Ulivi, è a totale carico del lottizzante con successivo obbligo di cessione al Comune di Spinetoli. Tale obbligo dovrà essere riportato all'interno della Convenzione Urbanistica con i relativi elaborati di progetto.

Art. 66 - PROGETTO NORMA N. 14

Si rimanda a quanto approvato con D.C.C. n. 63 del 30/12/05 relativamente all' Accordo di Programma di riqualificazione urbana denominato "Salaria Ovest", adottato dal C.C. con delibera n. 51 del 22/12/2003.

Art. 67 - PROGETTO NORMA N. 15

1. TIPO DI INTERVENTO

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate "C" ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

2. OBIETTIVI

L'intervento ha come obiettivi:

- incremento, con riordino e completamento dei tessuti urbani della frazione Pagliare del Tronto di recente formazione;
- incremento della dotazione di spazi pubblici;
- realizzazione di una nuova e più idonea viabilità alternativa nella frazione di Pagliare del Tr.;
- rendere disponibili aree per l'edilizia economica e popolare;
- l'insediamento nel nuovo quartiere di famiglie appartenenti a classi sociali differenti, al fine di evitare fenomeni di separazione sociale.

3. MODO D'INTERVENTO

Intervento urbanistico preventivo di iniziativa privata.

4. PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

H max	= 12,50	ml
ST	= 23.982,31	mq
V	= 15.657,38	mc per edilizia residenziale
V	= 5.596,25	mc per edilizia economica e popolare
P	= 8 mq/ab	mq

5. DESTINAZIONI D'USO

- Destinazioni d'uso previste:
  - D4 Residenziali
  - D3 Terziarie
    - a) Commercio al dettaglio
    - e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
    - g) Studi professionali e d'artisti
    - l) Artigianato di servizio

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d'uso regolate: globalmente max 20% della SUL totale
  - D3 Terziarie
    - a) Commercio al dettaglio
    - e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
    - g) Studi professionali e d'artisti
    - l) Artigianato di servizio

6. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- La viabilità, così come rappresentata nell'elaborato di disciplina d'uso del suolo, non ha valore prescrittivo.
- Gli standard urbanistici, nella misura minima di mq 25 per ogni abitante equivalente, debbono essere individuati all'interno del perimetro del progetto norma.
- È prevista la realizzazione di alloggi di edilizia economica e popolare nella misura aggiuntiva di IT = 3.000 mc/ha; la sua attuazione è regolata dal precedente Art. 52 "progetti norma: disposizioni generali".
- Tale volumetria, da realizzare nell'area posta a Sud della strada di penetrazione Est-Ovest indicata nell'elaborato di disciplina del suolo, sarà ceduta gratuitamente al Comune che provvederà ad utilizzarla per destinazione stabilita (delimitata nell'elaborato di disciplina del suolo con sottozona C1).
- Lungo la strada principale (Nord-Sud) deve essere reperita, sistemata e ceduta una fascia di verde pubblico di profondità di almeno mt. 2,00, sistemato come viale alberato e lo spazio antistante le recinzioni deve avere una sistemazione a verde particolarmente curata. Tali spazi di verde non contribuiscono, ai sensi di quanto previsto dal D.M. 1444/68, al soddisfacimento degli standard urbanistici.

7. SOTTOZONE

- Sottozona C1:

  L’area compresa nel perimetro della sottozona “C1” della planimetria di disciplina d’uso del suolo dovrà essere ceduta gratuitamente al Comune di Spinetoli.

Art. 68 - PROGETTO NORMA N. 16

1. TIPO DI INTERVENTO

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate "C" ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

2. OBIETTIVI

L'intervento ha come obiettivi:

- incremento, con riordino e completamento dei tessuti urbani della frazione Pagliare del Tronto di recente formazione;
- incremento della dotazione di spazi pubblici;
- realizzazione di una nuova e più idonea viabilità alternativa nella frazione di Pagliare del Tr..

3. MODO D'INTERVENTO

Intervento urbanistico preventivo di iniziativa privata.

4. PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

H max	= 12,50	ml
ST	= 19.698,75	mq
V	= 19.405,93	mc
P	= 8 mq/ab	mq

5. DESTINAZIONI D'USO

- Destinazioni d'uso previste:
  - D4 Residenziali
  - D3 Terziarie
    - a) Commercio al dettaglio
    - e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
    - g) Studi professionali e d'artisti
    - l) Artigianato di servizio

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d'uso regolate: globalmente max 20% della SUL totale
  - D3 Terziarie
    - a) Commercio al dettaglio
    - e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
    - g) Studi professionali e d'artisti
    - l) Artigianato di servizio

6. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- La viabilità, così come rappresentata nell'elaborato di disciplina d'uso del suolo, ha valore prescrittivo.
- Gli standard urbanistici, nella misura minima di mq 25 per ogni abitante equivalente, debbono essere individuati all'interno del perimetro del progetto norma.
- Lungo la strada principale deve essere reperita, sistemata e ceduta una fascia di verde pubblico di profondità di almeno mt. 2,00, sistemato come viale alberato e lo spazio antistante le recinzioni deve avere una sistemazione a verde particolarmente curata. Tali spazi di verde non contribuiscono, ai sensi di quanto previsto dal D.M. 1444/68, al soddisfacimento degli standard urbanistici.
- La viabilità dovrà essere progettata e realizzata nell'ambito del piano attuativo con oneri a carico dei lottizzanti.
- I dettagli relativi all'ingresso del comparto edificatorio saranno meglio definiti unitamente al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione che verrà allegato al Piano particolareggiato di iniziativa privata ed approvato dal Comune.

Art. 69 - PROGETTO NORMA N. 17A

1. TIPO DI INTERVENTO

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate "C" ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

2. OBIETTIVI

L'intervento ha come obiettivi:
- incremento, con riordino e completamento dei tessuti urbani della frazione Pagliare del Tronto di recente formazione;
- riqualificazione ambientale dell'area urbana;
- incremento della dotazione di spazi pubblici.

3. MODO D'INTERVENTO

Piano Particolareggiato di iniziativa privata, convenzionato.

4. PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

H max	= 12,50	ml
ST	= 31.971,61	mq
V	= 30.639,00	mc

5. DESTINAZIONI D'USO

- Destinazioni d'uso previste:

D2	Secondarie	a) Artigianato produttivo complementare
D3	Terziarie	a) Commercio al dettaglio
		b) Commercio complementare
		c) Centri commerciali e supermercati
		d) Commercio all'ingrosso
		e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
		f) Pubblici esercizi per ricezione
		g) Studi professionali e d'artisti
		h) Attività direzionali e di servizio
		i) Magazzini
		l) Artigianato di servizio
D4	Residenziali	

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d'uso regolate: globalmente max 20% della SUL totale

D2	Secondarie	a) Artigianato produttivo complementare
D3	Terziarie	a) Commercio al dettaglio
		b) Commercio complementare
		c) Centri commerciali e supermercati
		d) Commercio all'ingrosso
		e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
		f) Pubblici esercizi per ricezione
		g) Studi professionali e d'artisti
		h) Attività direzionali e di servizio
		i) Magazzini
		l) Artigianato di servizio

6. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- L'edificazione degli edifici che fronteggiano la Via Salaria è consentita entro i limiti riportati dagli elaborati grafici del PN 17/a e comunque non superiore ai mt.10,50 in altezza.
- La superficie di ogni esercizio commerciale non potrà superare i mq. 1.500 previsti per legge e pertanto non si configura la caratteristica di grande centro di distribuzione. Nell'ambito di tale superficie destinata

a commercio, può essere detratta una parte da destinare ad uffici, magazzini, artigianato di servizio complementare, ecc….

- La viabilità interna al PN, individuata nell'elaborato di disciplina d'uso del suolo ha valore prescrittivo (sia nei tracciati sia nelle caratteristiche dimensionali) ed è assimilabile ad opera di urbanizzazione e quindi la realizzazione a carico dei privati attuatori.
- Gli standard urbanistici per quanto riguarda gli insediamenti residenziali sono calcolati nella misura minima di mq 18 (15+3) per ogni abitante equivalente e debbono essere individuati all'interno del perimetro del progetto norma.
- Gli standard urbanistici per quanto riguarda gli insediamenti commerciali/direzionali sono calcolati nella misura minima di 80 mq ogni 100 mq di SUL realizzata, debbono essere individuati all'interno del perimetro del progetto norma.
- Il verde pubblico, localizzato prevalentemente tra il nuovo asse viario Est-Ovest e la ferrovia Ascoli -Porto d'Ascoli, sarà sistemato a parco con prato, percorsi ecologici, con essenze arboree autoctone, attrezzature per il tempo libero (percorsi vita, tennis, calcetto, giochi d'acqua, ecc.); i dettagli saranno meglio definiti unitamente al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione che verrà allegato al Piano particolareggiato di iniziativa privata ed approvato dal Comune.

Art. 70 - PROGETTO NORMA N. 17B

1. TIPO DI INTERVENTO

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate "C" ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

2. OBIETTIVI

L'intervento ha come obiettivi:
- incremento, con riordino e completamento dei tessuti urbani della frazione Pagliare del Tronto di recente formazione;
- riqualificazione ambientale dell'area urbana;
- incremento della dotazione di spazi pubblici.

3. MODO D'INTERVENTO

Piano Particolareggiato di iniziativa privata, convenzionato.

4. PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

H max	= 12,50	ml
ST	= 10.964,06	mq
V	= 12.392,50	mc

5. DESTINAZIONI D'USO

- Destinazioni d'uso previste:

D2	Secondarie	a) Artigianato produttivo complementare
D3	Terziarie	a) Commercio al dettaglio
		b) Commercio complementare
		d) Commercio all'ingrosso
		e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
		f) Pubblici esercizi per ricezione
		g) Studi professionali e d'artisti
		h) Attività direzionali e di servizio
		i) Magazzini
		l) Artigianato di servizio
D4	Residenziali	

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d'uso regolate: globalmente max 20% della SUL totale

D2	Secondarie	a) Artigianato produttivo complementare
D3	Terziarie	a) Commercio al dettaglio
		b) Commercio complementare
		d) Commercio all'ingrosso
		e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
		f) Pubblici esercizi per ricezione
		g) Studi professionali e d'artisti
		h) Attività direzionali e di servizio
		i) Magazzini
		l) Artigianato di servizio

6. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- L'edificazione degli edifici che fronteggiano la Via Salaria è consentita entro i limiti riportati dagli elaborati grafici del PN 17/a e comunque non superiore ai mt.10,50 in altezza.
- La superficie di ogni esercizio commerciale non potrà superare i mq. 1.500 previsti per legge e pertanto non si configura la caratteristica di grande centro di distribuzione. Nell'ambito di tale superficie destinata a commercio, può essere detratta una parte da destinare ad uffici, magazzini, artigianato di servizio complementare, ecc….

- La viabilità interna al PN, individuata nell'elaborato di disciplina d'uso del suolo ha valore prescrittivo (sia nei tracciati sia nelle caratteristiche dimensionali) ed è assimilabile ad opera di urbanizzazione e quindi la realizzazione a carico dei privati attuatori.
- Gli standard urbanistici per quanto riguarda gli insediamenti residenziali sono calcolati nella misura minima di mq 18 (15+3) per ogni abitante equivalente e debbono essere individuati all'interno del perimetro del progetto norma.
- Gli standard urbanistici per quanto riguarda gli insediamenti commerciali/direzionali sono calcolati nella misura minima di 80 mq ogni 100 mq di SUL realizzata, debbono essere individuati all'interno del perimetro del progetto norma.
- Il verde pubblico, localizzato prevalentemente tra il nuovo asse viario Est-Ovest e la ferrovia Ascoli -Porto d'Ascoli, sarà sistemato a parco con prato, percorsi ecologici, con essenze arboree autoctone, attrezzature per il tempo libero (percorsi vita, tennis, calcetto, giochi d'acqua, ecc.); i dettagli saranno meglio definiti unitamente al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione che verrà allegato al Piano particolareggiato di iniziativa privata ed approvato dal Comune.

Art. 71 - PROGETTO NORMA N. 18

1. TIPO DI INTERVENTO

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate "C" ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

2. OBIETTIVI

L'intervento ha come obiettivi:

- il completamento di tessuti collinari di recente formazione e ricucitura della frazione Pagliare del Tronto con i nuclei abitati di media collina (Ciarulli);
- la realizzazione di una dotazione di standard urbanistici (parcheggi e verde pubblico) in una zona limitrofa ad un quartiere realizzato negli anni '60 completamente sprovvisto.

3. MODO D'INTERVENTO

Redazione di uno strumento urbanistico attuativo e successivo intervento edilizio diretto.

4. PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

H max	= 7,50	ml
ST	= 4.962,18	mq
V	= 4.628,10	mc

5. DESTINAZIONI D'USO

- Destinazioni d'uso previste:

D4	Residenziali	
D3	Terziarie	a) Commercio al dettaglio
		e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
		g) Studi professionali e d'artisti
		l) Artigianato di servizio

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d'uso regolate: globalmente max 30% della SUL totale

D3	Terziarie	a) Commercio al dettaglio
		e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
		g) Studi professionali e d'artisti
		l) Artigianato di servizio

6. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- Gli standard sono calcolati nella misura minima di 25 mq/ab di cui il 50% destinato a parcheggi pubblici.

Art. 72 - PROGETTO NORMA N. 19

1. TIPO DI INTERVENTO

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate "C" ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

2. OBIETTIVI

L'intervento ha come obiettivi:

- incremento, con riordino e completamento dei tessuti urbani della frazione Pagliare del Tronto di recente formazione;
- incremento della dotazione di spazi pubblici del quartiere "Valeri" privo di ogni spazio pubblico;
- razionalizzazione della viabilità della zona "Valeri" servita da strade senza sbocco;
- realizzazione di raccordi viari sulla Strada Provinciale "Salaria" in prossimità della zona di riqualificazione del PRUSST Puglia ed altri.

3. MODO D'INTERVENTO

Redazione di uno strumento urbanistico attuativo e successivo intervento edilizio diretto.

4. PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

H max	= 10,00	ml
ST	= 11.139,10	mq
V	= 8.311,37	mc

5. DESTINAZIONI D'USO

- Destinazioni d'uso previste:
  - D4 Residenziali
  - D3 Terziarie
    - a) Commercio al dettaglio
    - e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
    - g) Studi professionali e d'artisti
    - l) Artigianato di servizio

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d'uso regolate: globalmente max 20% della SUL totale
  - D3 Terziarie
    - a) Commercio al dettaglio
    - e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
    - g) Studi professionali e d'artisti
    - l) Artigianato di servizio

6. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- La viabilità, così come rappresentata nell'elaborato di disciplina d'uso del suolo, ha valore prescrittivo.
- La viabilità, così come rappresentata nell'elaborato di disciplina d'uso del suolo è assimilabile alle restanti opere di urbanizzazione dell'area e quindi è a carico dei lottizzanti.
- Gli standard urbanistici, nella misura minima di mq 25 per ogni abitante equivalente, debbono essere individuati all'interno del perimetro del progetto norma.

Art. 73 - PROGETTO NORMA N. 20

1. TIPO DI INTERVENTO

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate "C" ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

2. OBIETTIVI

L'intervento ha come obiettivi:
- il consolidamento dei tessuti urbani della frazione di Pagliare del Tronto;
- il riordino della viabilità di quartiere attraverso il collegamento Est-Ovest del centro abitato di Pagliare del Tronto con la zona delle attrezzature pubbliche e la circonvallazione Est;
- l'acquisizione di un'area di dimensioni significative per la realizzazione di un parcheggio, opportunamente alberato, al servizio delle vicine strutture pubbliche (cimiteriali, sportive e scolastiche);
- il miglioramento del sistema di arredo urbano attraverso l'alberatura della nuova viabilità.

3. MODO D'INTERVENTO

Intervento urbanistico preventivo di iniziativa privata.

4. PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

H max	= 12,00	ml
ST	= 17.973,65	mq
V	= 15.088,43	mc

5. DESTINAZIONI D'USO

- Destinazioni d'uso previste:
  - D4 Residenziali
  - D3 Terziarie
    - a) Commercio al dettaglio
    - e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
    - g) Studi professionali e d'artisti
    - l) Artigianato di servizio

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d'uso regolate: globalmente max 20% della SUL totale
  - D3 Terziarie
    - a) Commercio al dettaglio
    - e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
    - g) Studi professionali e d'artisti
    - l) Artigianato di servizio

6. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- La viabilità, così come rappresentata nell'elaborato di disciplina d'uso del suolo, ha valore prescrittivo.
- Il parcheggio individuato all'interno del PN è prescrittivo e non è assimilabile alle restanti opere di urbanizzazione dell'area richiesta dalle normative vigenti, per cui la sua realizzazione non è a carico del lottizzante; tuttavia, è ammessa la possibilità di reperire i 3 mq/ab definiti dal Regolamento edilizio comunale per parcheggi pubblici all'interno di tale area al fine del soddisfacimento degli standard di lottizzazione. Tale quantità è a carico del lottizzante.
- Gli spazi di parcheggio debbono altresì essere convenientemente piantumati con un albero di alto fusto ogni 25 mq, e sistemati secondo le modalità di cui al precedente Art. 10.
- Gli standard urbanistici, nella misura minima di mq 15 (12+3) per ogni abitante equivalente, debbono essere comunque individuati all'interno del perimetro del progetto norma.
- Una quota del verde da reperire e cedere al Comune dovrà essere ubicata lungo il tratto di strada di collegamento Est-Ovest che attraversa il PN; su entrambi i lati, per una larghezza di mt. 2,00 cadauna, dovrà essere prevista una opportuna alberatura con essenze di alto fusto autoctone indicate nella Tab.I: tali spazi di verde non contribuiscono, ai sensi di quanto previsto dal D.M. 1444/68, al soddisfacimento degli standard urbanistici.

- In sede di redazione del piano attuativo di iniziativa privata, l'area destinata a parcheggio, individuata nell'elaborato d'uso del suolo del PRG, deve essere ceduta gratuitamente.
- La viabilità ricompresa all'interno del PN dovrà essere progettata e realizzata nell'ambito del Piano Attuativo con oneri a carico dei lottizzanti.

Art. 74 - PROGETTO NORMA N. 21

1. TIPO DI INTERVENTO

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate "C" ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

2. OBIETTIVI

L'intervento ha come obiettivi:

- l'incremento, con riordino e completamento dei tessuti urbani della frazione Pagliare del Tronto di recente formazione;
- incremento della dotazione di spazi pubblici del quartiere "Valeri" privo di ogni spazio pubblico;
- riqualificazione ambientale dell'area urbana.

3. MODO D'INTERVENTO

Redazione di uno strumento urbanistico attuativo e successivo intervento edilizio diretto.

4. PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

H max	= 10,00	ml
ST	= 5.029,55	mq
V	= 7.504,58	mc

5. DESTINAZIONI D'USO

- Destinazioni d'uso previste:
  - D4 Residenziali
  - D3 Terziarie
    - a) Commercio al dettaglio
    - e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
    - g) Studi professionali e d'artisti
    - l) Artigianato di servizio

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d'uso regolate: globalmente max 20% della SUL totale
  - D3 Terziarie
    - a) Commercio al dettaglio
    - e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
    - g) Studi professionali e d'artisti
    - l) Artigianato di servizio

6. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- Per le coperture a falde è fatto obbligo di impiego di manto di copertura in coppi o tegole di laterizio di colore tradizionale; è fatto obbligo inoltre l'impiego di infissi "TRADIZIONALI E TIPICI DEL LUOGO" preferibilmente in legno naturale e finiture dei paramenti esterni preferibilmente in laterizio a vista non smaltato o intonaco civile tinteggiato nei colori tradizionali, e comunque, esplicitamente approvati dalla Commissione Edilizia, dietro proposta di campione di laterizio e/o di colore.

Art. 75 - PROGETTO NORMA N. 22

1. TIPO DI INTERVENTO

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate "C" ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

2. OBIETTIVI

L'intervento ha come obiettivi:

- il consolidamento dei tessuti urbani della frazione di Pagliare del Tronto;
- l'incremento della dotazione di spazi pubblici in una zona centrale di Pagliare del Tronto. adiacente il vecchio nucleo storico da riqualificare;
- riqualificazione del nucleo storico di Pagliare del Tronto attraverso il riordino della viabilità di quartiere e l'incremento della dotazione di verde pubblico e parcheggi.

3. MODO D'INTERVENTO

Intervento urbanistico preventivo di iniziativa privata.

4. PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

H max	= 9,50	ml
ST	= 2.175,26	mq
V	= 2.798,69	mc

5. DESTINAZIONI D'USO

- Destinazioni d'uso previste:
  - D4 Residenziali
  - D3 Terziarie
    - a) Commercio al dettaglio
    - e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
    - g) Studi professionali e d'artisti
    - l) Artigianato di servizio

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d'uso regolate: globalmente max 30% della SUL totale
  - D3 Terziarie
    - a) Commercio al dettaglio
    - e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
    - g) Studi professionali e d'artisti
    - l) Artigianato di servizio

6. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- Il confine lungo la strada Comunale Via Piave deve essere sistemato come viale alberato e lo spazio antistante le recinzioni deve avere una sistemazione a verde particolarmente curata secondo quanto previsto dall'Art. 10.
- I parcheggi così come indicati nella planimetria disciplina d'uso del suolo sono prescrittivi ad eccezione delle porzioni necessarie a garantire l'accesso alla lottizzazione.

Art. 76 - PROGETTO NORMA N. 23

1. TIPO DI INTERVENTO

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate "D" ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

2. OBIETTIVI

L'intervento ha come obiettivi:
- la realizzazione di un polo di attività prevalentemente produttivo (artigianale/commerciali);
- il miglioramento della viabilità esistente attraverso la realizzazione di nuovi raccordi;
- il miglioramento del sistema di arredo urbano attraverso l'alberatura della nuova viabilità (Circonvallazione Est).

3. MODO D'INTERVENTO

Intervento urbanistico preventivo di iniziativa pubblica e/o privata.

4. PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

H max	= 8,00	ml
ST	= 17.097,94	mq
IC	= 0,5 SF	mq/mq

5. DESTINAZIONI D'USO

- Destinazioni d'uso previste:	D2	Secondarie	a) Artigianato produttivo complementare
			b) Artigianato produttivo
			c) Depositi a cielo aperto
	D3	Terziarie	a) Commercio al dettaglio
			b) Commercio complementare
			c) Centri commerciali e supermercati
			d) Commercio all'ingrosso
			e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
			f) Pubblici esercizi per ricezione
			g) Studi professionali e d'artisti
			h) Attività direzionali e di servizio

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d'uso regolate:	globalmente max 40% della SUL totale		
	D3	Terziarie	l) Artigianato di servizio

6. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- Lungo la strada principale (Circonvallazione Est) deve essere reperita, sistemata e ceduta una fascia di verde di profondità di almeno mt. 2,00, e lo spazio antistante le recinzioni deve avere una sistemazione a verde particolarmente curata. Tali spazi di verde non contribuiscono, ai sensi di quanto previsto dal D.M. 1444/68, al soddisfacimento degli standard urbanistici.
- In sede di redazione ed approvazione del piano attuativo si deve prevedere una zona destinata a verde pubblico ubicata sulla parte Est del PN per una ampiezza di circa mt. 30 su tutta l'altezza dell'area.

Art. 77 - PROGETTO NORMA N. 24

1. TIPO DI INTERVENTO

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate "C" ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

2. OBIETTIVI

L'intervento ha come obiettivi:
- il consolidamento dei tessuti urbani della frazione di Pagliare del Tronto;
- il miglioramento della viabilità esistente attraverso la realizzazione di nuovi raccordi;
- l'incremento della dotazione di verde pubblico e parcheggi.

3. MODO D'INTERVENTO

Redazione di uno strumento urbanistico attuativo e successivo intervento edilizio diretto.

4. PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

H max	= 11,00	ml
ST	= 6.799,58	mq
V	= 7.145,48	mc

5. DESTINAZIONI D'USO

- Destinazioni d'uso previste:
  - D4 Residenziali
  - D3 Terziarie
    - a) Commercio al dettaglio
    - e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
    - g) Studi professionali e d'artisti
    - l) Artigianato di servizio

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d'uso regolate: globalmente max 20% della SUL totale
  - D3 Terziarie
    - a) Commercio al dettaglio
    - e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
    - g) Studi professionali e d'artisti
    - l) Artigianato di servizio

6. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- Lungo le strade interne al PN deve essere reperito e sistemato una fascia di verde di ampiezza di almeno mt. 2,00, e lo spazio antistante le recinzioni deve avere una sistemazione a verde particolarmente curata. Tali spazi di verde non contribuiscono, ai sensi di quanto previsto dal D.M. 1444/68, al soddisfacimento degli standard urbanistici.
- La dislocazione dei parcheggi pubblici, così come rappresentate nell'elaborato di disciplina d'uso del suolo, ha valore prescrittivo.
- Gli standard urbanistici, nella misura minima di mq 25 per ogni abitante equivalente, debbono essere individuati all'interno del perimetro del progetto norma.

Art. 78 - PROGETTO NORMA N. 25

1. TIPO DI INTERVENTO

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate "C" ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

2. OBIETTIVI

L'intervento ha come obiettivi:
- il consolidamento dei tessuti urbani della frazione di Pagliare del Tronto;
- l'incremento della dotazione di parcheggi in una zona centrale di Pagliare del Tr..

3. MODO D'INTERVENTO

Redazione di uno strumento urbanistico attuativo e successivo intervento edilizio diretto.

4. PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

H max	= 9,50	ml
ST	= 4.777,29	mq
V	= 4.456,35	mc

5. DESTINAZIONI D'USO

- Destinazioni d'uso previste:

D4	Residenziali	
D3	Terziarie	a) Commercio al dettaglio
		e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
		g) Studi professionali e d'artisti
		l) Artigianato di servizio

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d'uso regolate: globalmente max 30% della SUL totale

D3	Terziarie	a) Commercio al dettaglio
		e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
		g) Studi professionali e d'artisti
		l) Artigianato di servizio

6. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- Lungo le strade interne al PN deve essere reperito e sistemato una fascia di verde di ampiezza di almeno mt. 2,00, sistemato come viale alberato e lo spazio antistante le recinzioni deve avere una sistemazione a verde particolarmente curata. Tali spazi di verde non contribuiscono, ai sensi di quanto previsto dal D.M. 1444/68, al soddisfacimento degli standard urbanistici.
- I parcheggi così come indicati nella planimetria disciplina d'uso del suolo sono prescrittivi ad eccezione delle porzioni necessarie a garantire l'accesso alla lottizzazione.
- Gli standard urbanistici, nella misura minima di mq 18 per ogni abitante equivalente, debbono essere individuati all'interno del perimetro del progetto norma.

Art. 79 - PROGETTO NORMA N. 26

1. TIPO DI INTERVENTO

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate "C" ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

2. OBIETTIVI

L'intervento ha come obiettivi:
- il consolidamento dei tessuti urbani della frazione di Pagliare del Tronto;
- l'incremento della dotazione di parcheggi in una zona centrale di Pagliare del Tr..

3. MODO D'INTERVENTO

Redazione di uno strumento urbanistico attuativo e successivo intervento edilizio diretto.

4. PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

H max	= 9,50	ml
ST	= 961,27	mq
V	= 883,50	mc

5. DESTINAZIONI D'USO

- Destinazioni d'uso previste:

D4	Residenziali	
D3	Terziarie	a) Commercio al dettaglio
		e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
		g) Studi professionali e d'artisti
		l) Artigianato di servizio

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d'uso regolate: globalmente max 30% della SUL totale

D3	Terziarie	a) Commercio al dettaglio
		e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
		g) Studi professionali e d'artisti
		l) Artigianato di servizio

6. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- Lungo le strade interne al PN deve essere reperito e sistemato una fascia di verde di ampiezza di almeno mt. 2,00, sistemato come viale alberato e lo spazio antistante le recinzioni deve avere una sistemazione a verde particolarmente curata. Tali spazi di verde non contribuiscono, ai sensi di quanto previsto dal D.M. 1444/68, al soddisfacimento degli standard urbanistici.
- La dislocazione dei parcheggi pubblici, così come rappresentate nell'elaborato di disciplina d'uso del suolo, ha valore prescrittivo; ad eccezione delle porzioni necessarie a garantire l'accesso alla lottizzazione.
- Gli standard urbanistici, nella misura minima di mq 18 per ogni abitante equivalente, debbono essere individuati all'interno del perimetro del progetto norma.

Art. 80 - PROGETTO NORMA N. 27

1. TIPO DI INTERVENTO

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate "F" ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

2. OBIETTIVI

L'intervento ha come obiettivi:

- la riqualificazione paesistica ed ambientale di un'area agricola che conserva elementi di interesse paesaggistico e manufatti di interesse storico e tipico della civiltà contadina, ed il recupero di manufatti edilizi esistenti, alcuni dei quali attualmente in precarie condizioni di conservazione, al fine di realizzare un centro per il turismo naturalistico e sportivo.

3. MODO D'INTERVENTO

Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica unitario e/o intervento diretto.

4. PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Interventi sull'edilizia esistente

Si rimanda alle norme specifiche riportate nelle sottozone di pertinenza.

5. DESTINAZIONI D'USO

- Destinazioni d'uso previste:	D4	Residenziali (*)	
	D3	Terziarie	e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
			f) Pubblici esercizi per ricezione
			l) Artigianato di servizio
	D5	Servizi	b) attrezzature per lo sport
			c) Spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco (impianti coperti per la pratica sportiva)
			f) attrezzature socioassistenziali
			i) attrezzature per lo spettacolo e la cultura

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d'uso regolate:	globalmente max 10% della SUL totale		
	D3	Terziarie	e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
			f) Pubblici esercizi per ricezione
			l) Artigianato artistico e di servizio

6. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- L'intervento di riqualificazione paesistica ed ambientale è esteso all'intera area; soltanto una porzione non superiore al 40% di essa, posta ad Est della Strada Comunale Schiavoni, può essere interessata dalle sistemazioni ed edificazioni necessarie allo svolgimento dell'attività sportiva (calcio, centro ippico, campi da golf, pesca sportiva, ecc.).
- I manufatti di servizio debbono avere dimensioni, tipologia e dislocazione determinata attraverso apposito piano attuativo di iniziativa comunale.
- Gli impianti sportivi all'aperto possono occupare complessivamente una superficie non superiore a mq. 50.000 (ivi compresa l'area occupata dal lago di pesca sportiva da riattivare).
- Le piazzole per tende, camper, parcheggi, percorsi, ecc…, debbono essere realizzati con modalità e materiali tali da mantenere la permeabilità del suolo.
- La salvaguardia della vegetazione esistente e la riqualificazione del sistema ambientale debbono essere effettuati nel rispetto di quanto disposto nel precedente Art. 10.
- Debbono essere comunque rispettate le disposizioni relative alla tutela paesistico-ambientale di cui al precedente Titolo IV, Capo I;

- Gli interventi di recupero degli edifici esistenti debbono essere effettuati secondo le modalità di cui al precedente Art. 38; in esse è sempre consentito l'attività di ristoro e ricezione finalizzate alla valorizzazione turistica dell'intera area.
- Sono vietate recinzioni di qualsiasi tipo se non realizzate con siepi e rete metallica ovvero con muratura di mattoni di altezza non superiore a mt. 1,50, con la sola eccezione di recinzioni particolari indispensabili per lo svolgimento di attività sportive.
- È consentito realizzare locali interrati, sia al disotto degli edifici esistenti, ove possibile, senza compromettere le caratteristiche storico-architettoniche e statiche degli edifici stessi, sia al disotto degli impianti sportivi all'aperto, sia nelle aree di pertinenza; in tal caso non sono prescritte distanze minime dagli edifici esistenti; la superficie lorda di tali locali non potrà eccedere il 50% delle superfici utili lorde (SUL) esistenti; i locali interrati costruiti nelle aree di pertinenza, fatta eccezione per gli eventuali accessi, per le aperture di aerazione ed illuminazione, ecc., devono essere completamente interrati e la sistemazione dello spazio superiore in vista deve essere integrata con la sistemazione generale degli spazi di pertinenza degli edifici principali.
- Sull'intera area si applicano comunque le norme relative alle zone agricole, ai sensi di quanto disposto dal presente piano;
- (*) Sono ammesse le sole residenze e/o abitazioni agricole esistenti, con relativi accessori, non più al servizio del fondo e non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola.
- Per le coperture a falde è fatto obbligo di impiego di manto di copertura in coppi o tegole di laterizio di colore tradizionale; è fatto obbligo inoltre l'impiego di infissi "TRADIZIONALI E TIPICI DEL LUOGO" preferibilmente in legno naturale e finiture dei paramenti esterni preferibilmente in laterizio a vista non smaltato o intonaco civile tinteggiato nei colori tradizionali, e comunque, esplicitamente approvati dalla Commissione Edilizia, dietro proposta di campione di laterizio e/o di colore.
- Nelle more dell'approvazione del Piano attuativo di iniziativa comunale, sugli edifici esistenti sono consentiti tutti gli interventi della zona agricola, oltre alle destinazioni d'uso degli edifici esistenti connessi con le attività di interesse pubblico previste (attrezzature socioassistenziali).

7. PRESCRIZIONI PARTICOLARI - SOTTOZONE

- Sottozona T2

Nell'area in oggetto sono consentite le seguenti strutture aggiuntive:

b) impianti sportivi scoperti:
   - campo di calcio con eventuali gradinate per il pubblico e servizi (pronto soccorso, wc), per una volumetria massima di mc. 1.600,00 con destinazione: spogliatoi per tennis, calcetto, o altro sport, eventuali gradinate chiuse, servizi igienici, strutture di pronto soccorso, piccole strutture ricettive, di ristoro, sanitarie, ludiche, ecc… Hmax = 4,00 mt., ad eccezione di gradinate chiuse per le quali è consentita una Hmax = 6,00 mt.
   - campo polivalente coperto di volumetria massima di mc.12.000.

c) impianti di carattere socioassistenziale (Centro Sollievo, Aquilone).

- Sottozona T3

Nell'area in prossimità del lago di pesca sportiva dismesso ed al fine di incentivare la sua riattivazione sono consentite le seguenti strutture aggiuntive:

a) un manufatto avente volumetria complessiva di mc. 750 e Hmax = 3,50 da adibire a locali per il ristoro e l'attività ricettiva, ivi compreso l'agriturismo; è consentito l'ampliamento della struttura esistente di ulteriori mc. 400 – Hmax = 7,50.
b) è inoltre consentita, in aggiunta a quanto già previsto, la realizzazione di Bungalows in legno per complessivi mc 1.200 e Hmax = 3,50, da adibire ad attività ricettiva e a relativi servizi e pertinenze.

- Sottozona T4

Nell'area contraddistinta, nell'elaborato di disciplina d'uso del suolo, dalla sigla "Sc" ed al fine di integrare e completare la dotazione di servizi ai frequentatori, nonché per incentivare il funzionamento dell'intero complesso, sono consentite le seguenti strutture aggiuntive:

a) manufatto avente volumetria complessiva di mc. 750 (oltre all'esistente) e Hmax = 3,50 da adibire a locali per il ristoro e l'attività ricettiva, ivi compreso l'agriturismo.

- Sottozona T5

Nell'area di pertinenza del C.E.A. (Centro di Educazione Ambientale "Oasi La Valle"), in aggiunta a quanto già previsto, è consentita la realizzazione di manufatti necessari allo sviluppo del Centro stesso secondo i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

a) UF = 1000 mq./ha
b) Hmax = 7,50 mt.

L'edificazione dovrà avere tipologie e materiali già previsti nella normativa sopra riportata.

- Sottozona T6

Nell'area in oggetto sono consentite le seguenti strutture:

a) impianti sportivi scoperti:
   - campo di calcio con eventuali gradinate per il pubblico e servizi (pronto soccorso, wc), per una volumetria massima di mc. 300 con destinazione: spogliatoi per tennis, calcetto, o altro sport, eventuali gradinate chiuse, servizi igienici, strutture di pronto soccorso, piccole strutture ricettive, ludiche, ecc… Hmax = 4,00 mt., ad eccezione di gradinate chiuse per le quali è consentita una latezza max = 6,00 mt.

L'edificazione dovrà avere tipologie e materiali già previsti nella normativa sopra riportata.

Art. 81 - PROGETTO NORMA N. 28

1. TIPO DI INTERVENTO

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate "C" ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

2. OBIETTIVI

L'intervento ha come obiettivi:
- l'incremento, con riordino dei tessuti pianeggianti di recente formazione;
- ampliamento e sistemazione della viabilità esistente.

3. MODO D'INTERVENTO

Redazione di uno strumento urbanistico attuativo e successivo intervento edilizio diretto.

4. PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

H max	= 7,00	ml
ST	= 3.588,65	mq
V	= 1.338,44 (*COMPRESO VOLUME ESISTENTE)	mc

5. DESTINAZIONI D'USO

- Destinazioni d'uso previste:

D4	Residenziali	
D3	Terziarie	a) Commercio al dettaglio
		e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
		g) Studi professionali e d'artisti
		l) Artigianato di servizio

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d'uso regolate: globalmente max 10% della SUL totale

D3	Terziarie	a) Commercio al dettaglio
		e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
		g) Studi professionali e d'artisti
		l) Artigianato di servizio

6. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- Per le coperture a falde è fatto obbligo di impiego di manto di copertura in coppi o tegole di laterizio di colore tradizionale; è fatto obbligo inoltre l'impiego di infissi "TRADIZIONALI E TIPICI DEL LUOGO" preferibilmente in legno naturale e finiture dei paramenti esterni preferibilmente in laterizio a vista non smaltato o intonaco civile tinteggiato nei colori tradizionali, e comunque, esplicitamente approvati dalla Commissione Edilizia, dietro proposta di campione di laterizio e/o di colore.
- La dislocazione dell'ampliamento stradale da utilizzare per strada e pista ciclabile, così come rappresentate nell'elaborato di disciplina d'uso del suolo, ha valore prescrittivo.
- Gli standard urbanistici sono calcolati nella misura minima di mq 15 (12+3) per ogni abitante equivalente.
- L'edificazione è condizionata alla preventiva cessione gratuita dell'area prevista per la realizzazione della pista ciclabile pari a 851 mq.

Art. 82 - PROGETTO NORMA N. 29

1. TIPO DI INTERVENTO

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate "C" ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

2. OBIETTIVI

L'intervento ha come obiettivi:

- l'incremento, con riordino dei tessuti pianeggianti di recente formazione con conseguente adeguamento (diminuzione) degli indici di edificabilità;
- l'incremento della dotazione di parcheggi pubblici e verde.

3. MODO D'INTERVENTO

Redazione di uno strumento urbanistico attuativo e successivo intervento edilizio diretto.

4. PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

H max	= 7,50	ml
ST	= 2.803,02	mq
V	= 3.137,63	mc

5. DESTINAZIONI D'USO

- Destinazioni d'uso previste:
  - D4 Residenziali
  - D3 Terziarie
    - a) Commercio al dettaglio
    - e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
    - g) Studi professionali e d'artisti
    - l) Artigianato di servizio

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d'uso regolate: globalmente max 20% della SUL totale
  - D3 Terziarie
    - a) Commercio al dettaglio
    - e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
    - g) Studi professionali e d'artisti
    - l) Artigianato di servizio

6. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- Le distanze dalle strade previste potranno essere consentite previa acquisizione del parere favorevole dell'Ente proprietario della strada.
- Per le coperture a falde è fatto obbligo di impiego di manto di copertura in coppi o tegole di laterizio di colore tradizionale; è fatto obbligo inoltre l'impiego di infissi "TRADIZIONALI E TIPICI DEL LUOGO" preferibilmente in legno naturale e finiture dei paramenti esterni preferibilmente in laterizio a vista non smaltato o intonaco civile tinteggiato nei colori tradizionali, e comunque, esplicitamente approvati dalla Commissione Edilizia, dietro proposta di campione di laterizio e/o di colore.
- L'edificazione è condizionata alla preventiva cessione gratuita dell'area prevista per la realizzazione della viabilità.
- Gli standard urbanistici sono calcolati nella misura minima di mq 15 (12+3) per ogni abitante equivalente, debbono essere reperiti all'interno del PN.

Art. 83 - PROGETTO NORMA N. 30

1. TIPO DI INTERVENTO

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate "C" ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

2. OBIETTIVI

L'intervento ha come obiettivi:
- l'incremento ed il riordino dei tessuti collinari di recente formazione;
- l'incremento della dotazione di parcheggi pubblici.

3. MODO D'INTERVENTO

Redazione di uno strumento urbanistico attuativo e successivo intervento edilizio diretto.

4. PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

H max	= 9,00	ml
ST	= 3.817,76	mq
V	= 4.271,81	mc

5. DESTINAZIONI D'USO

- Destinazioni d'uso previste:

D4	Residenziali	
D3	Terziarie	a) Commercio al dettaglio
		e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
		g) Studi professionali e d'artisti
		l) Artigianato di servizio

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d'uso regolate: globalmente max 20% della SUL totale

D3	Terziarie	a) Commercio al dettaglio
		e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
		g) Studi professionali e d'artisti
		l) Artigianato di servizio

6. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- Per le coperture a falde è fatto obbligo di impiego di manto di copertura in coppi o tegole di laterizio di colore tradizionale; è fatto obbligo inoltre l'impiego di infissi "TRADIZIONALI E TIPICI DEL LUOGO" preferibilmente in legno naturale e finiture dei paramenti esterni preferibilmente in laterizio a vista non smaltato o intonaco civile tinteggiato nei colori tradizionali, e comunque, esplicitamente approvati dalla Commissione Edilizia, dietro proposta di campione di laterizio e/o di colore.
- Gli standard urbanistici, sono calcolati nella misura minima di mq 25 per ogni abitante equivalente, debbono essere reperiti entro il perimetro del PN.

Art. 84 - PROGETTO NORMA N. 31

1. TIPO DI INTERVENTO

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate "C" ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

2. OBIETTIVI

L'intervento ha come obiettivi:

- il consolidamento di un piccolo agglomerato residenziale nella zona alta della frazione di San Pio X con incremento di servizi di quartiere.

3. MODO D'INTERVENTO

Intervento urbanistico preventivo di iniziativa privata.

4. PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

H max	= 7,00	ml
ST	= 17.204,99	mq
V	= 12.027,28	mc

5. DESTINAZIONI D'USO

- Destinazioni d'uso previste:
  - D4 Residenziali
  - D3 Terziarie
    - a) Commercio al dettaglio
    - e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
    - g) Studi professionali e d'artisti
    - l) Artigianato di servizio

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d'uso regolate: globalmente max 20% della SUL totale
  - D3 Terziarie
    - a) Commercio al dettaglio
    - e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
    - g) Studi professionali e d'artisti
    - l) Artigianato di servizio

6. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- Per le coperture a falde è fatto obbligo di impiego di manto di copertura in coppi o tegole di laterizio di colore tradizionale; è fatto obbligo inoltre l'impiego di infissi "TRADIZIONALI E TIPICI DEL LUOGO" preferibilmente in legno naturale e finiture dei paramenti esterni preferibilmente in laterizio a vista non smaltato o intonaco civile tinteggiato nei colori tradizionali, e comunque, esplicitamente approvati dalla Commissione Edilizia, dietro proposta di campione di laterizio e/o di colore.
- Gli standard urbanistici sono calcolati nella misura minima di mq 21 (18+3) per ogni abitante equivalente, debbono essere reperiti all'interno del PN.
- La viabilità, così come rappresentata nell'elaborato di disciplina d'uso del suolo, ha valore prescrittivo; essa è assimilabile alle restanti opere di urbanizzazione dell'area; perciò, la sua realizzazione è a carico del lottizzante.

Art. 85 - PROGETTO NORMA N. 32

1. TIPO DI INTERVENTO

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate "C" ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

2. OBIETTIVI

L'intervento ha come obiettivi:

- il consolidamento di un piccolo agglomerato residenziale nella zona alta della frazione Piediprato con incremento di servizi di quartiere.

3. MODO D'INTERVENTO

Intervento urbanistico preventivo di iniziativa privata.

4. PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

H max	= 9,00 (*)	ml
ST	= 11.538,83	mq
V	= 12.231,16	mc

5. DESTINAZIONI D'USO

- Destinazioni d'uso previste:
  - D4 Residenziali
  - D3 Terziarie
    - a) Commercio al dettaglio
    - e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
    - g) Studi professionali e d'artisti
    - l) Artigianato di servizio

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d'uso regolate: globalmente max 20% della SUL totale
  - D3 Terziarie
    - a) Commercio al dettaglio
    - e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
    - g) Studi professionali e d'artisti
    - l) Artigianato di servizio

6. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- Per le coperture a falde è fatto obbligo di impiego di manto di copertura in coppi o tegole di laterizio di colore tradizionale; è fatto obbligo inoltre l'impiego di infissi "TRADIZIONALI E TIPICI DEL LUOGO" preferibilmente in legno naturale e finiture dei paramenti esterni preferibilmente in laterizio a vista non smaltato o intonaco civile tinteggiato nei colori tradizionali, e comunque, esplicitamente approvati dalla Commissione Edilizia, dietro proposta di campione di laterizio e/o di colore.
- La quantità di standard urbanistici nella misura minima indicata nel punto 4 Parametri urbanistici ed edilizi è prescrittiva e deve essere reperita all'interno del PN.
- La viabilità, così come rappresentata nell'elaborato di disciplina d'uso del suolo, ha valore prescrittivo; essa è assimilabile alle restanti opere di urbanizzazione dell'area; perciò, la sua realizzazione è a carico del lottizzante.
- (*) L'AREA POSTA AD OVEST DELLA STRADA NORD-SUD INTERNA AL PN IMMEDIATAMENTE CONFINANTE CON LA ZONA DI COMPLETAMENTO (Tessuto prevalentemente residenziale a medio-alta densità) POTRA' AVERE UNA ALTEZZA MASSIMA DI MT.11.

Art. 86 - PROGETTO NORMA N. 33

1. TIPO DI INTERVENTO

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate "C" ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

2. OBIETTIVI

L'intervento ha come obiettivi:
- il consolidamento dei tessuti urbani della frazione S.Pio X di recente formazione;
- l'adeguamento della viabilità esistente ed incremento della dotazione di parcheggi e verde pubblico.

3. MODO D'INTERVENTO

Redazione di uno strumento urbanistico attuativo e successivo intervento edilizio diretto.

4. PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

H max	= 7,50	ml
ST	= 1.344,44	mq
V	= 1.002,66	mc

5. DESTINAZIONI D'USO

- Destinazioni d'uso previste:
  - D4 Residenziali
  - D3 Terziarie
    - a) Commercio al dettaglio
    - e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
    - g) Studi professionali e d'artisti
    - l) Artigianato di servizio

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d'uso regolate: globalmente max 20% della SUL totale
  - D3 Terziarie
    - a) Commercio al dettaglio
    - e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
    - g) Studi professionali e d'artisti
    - l) Artigianato di servizio

6. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- Per le coperture a falde è fatto obbligo di impiego di manto di copertura in coppi o tegole di laterizio di colore tradizionale; è fatto obbligo inoltre l'impiego di infissi "TRADIZIONALI E TIPICI DEL LUOGO" preferibilmente in legno naturale e finiture dei paramenti esterni preferibilmente in laterizio a vista non smaltato o intonaco civile tinteggiato nei colori tradizionali, e comunque, esplicitamente approvati dalla Commissione Edilizia, dietro proposta di campione di laterizio e/o di colore.
- La viabilità, così come rappresentata nell'elaborato di disciplina d'uso del suolo, ha valore prescrittivo e l'edificazione è condizionata alla preventiva cessione dell'area necessaria per la stessa, i parcheggi ed il verde pubblico previsto nel perimetro del PN.
- La viabilità ricompresa all'interno del PN dovrà essere progettata e realizzata nell'ambito del Piano Attuativo con oneri a carico dei lottizzanti.

Art. 87 - PROGETTO NORMA N. 34

1. TIPO DI INTERVENTO

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate "C" ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

2. OBIETTIVI

L'intervento ha come obiettivi:
- realizzazione di una più idonea viabilità extraurbana esistente;
- dotazione della zona di una consistente area a parcheggio in prossimità di una vasta area di riqualificazione ambientale con previsione di notevole afflusso turistico.

3. MODO D'INTERVENTO

Redazione di uno strumento urbanistico attuativo e successivo intervento edilizio diretto.

4. PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

H max	= 7,50	ml
ST	= 6.518	mq
V	= 3068,61	mc

5. DESTINAZIONI D'USO

- Destinazioni d'uso previste:
  - D4 Residenziali
  - D3 Terziarie
    - a) Commercio al dettaglio
    - e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
    - g) Studi professionali e d'artisti
    - l) Artigianato di servizio

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d'uso regolate: globalmente max 20% della SUL totale
  - D3 Terziarie
    - a) Commercio al dettaglio
    - e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
    - g) Studi professionali e d'artisti
    - l) Artigianato di servizio

6. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- Per le coperture a falde è fatto obbligo di impiego di manto di copertura in coppi o tegole di laterizio di colore tradizionale; è fatto obbligo inoltre l'impiego di infissi "TRADIZIONALI E TIPICI DEL LUOGO" preferibilmente in legno naturale e finiture dei paramenti esterni preferibilmente in laterizio a vista non smaltato o intonaco civile tinteggiato nei colori tradizionali, e comunque, esplicitamente approvati dalla Commissione Edilizia, dietro proposta di campione di laterizio e/o di colore.
- I parcheggi pubblici calcolati nella misura minima pari a 20 mq/ab devono essere collocati lungo la via Enfiteusi direzione nord – sud.
- Gli standard totali sono calcolati nella misura pari a 25 mq/ab e devono essere reperiti all'interno del PN.

Art. 88 - PROGETTO NORMA N. 35

1. TIPO DI INTERVENTO

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate "C" ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

2. OBIETTIVI

L'intervento ha come obiettivi:

- il completamento, la compattazione e riordino dei tessuti medio-collinari di recente formazione (lottizzazione IRB);
- l'individuazione di una area per la realizzazione di un nuovo complesso scolastico che consenta di riunificare in un unico plesso le strutture sparse esistenti;
- il riordino della viabilità di quartiere e creazione di un collegamento viario con il confinante Comune di Colli del Tronto e con la vicina Via Salaria;
- il miglioramento del sistema di arredo urbano attraverso l'alberatura della nuova viabilità.

3. MODO D'INTERVENTO

Intervento urbanistico preventivo di iniziativa privata.

4. PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

H max	= 9,30	ml
ST	= 4.335,51	mq residenziale
SUL riferita alla destinazione commerciale D3	= 3.300,00	mq

5. DESTINAZIONI D'USO

- Destinazioni d'uso previste:
  - ~~D4 Residenziali~~
  - D3 Terziarie
    - a) Commercio al dettaglio
    - e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
    - g) Studi professionali e d'artisti
    - l) Artigianato di servizio

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d'uso regolate:
  - globalmente max 30% della SUL totale
  - D4 Residenziali

6. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- Gli standard urbanistici sono calcolati nella misura minima di 0.8 m q / SUL.

Art. 89 - PROGETTO NORMA N. 36

7. TIPO DI INTERVENTO

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate "D" ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

8. OBIETTIVI

L'intervento ha come obiettivi:
- il potenziamento dei tessuti produttivi (commerciali e direzionali) di Pagliare del Tr.;
- la razionalizzazione e sistemazione della viabilità del quartiere.

9. MODO D'INTERVENTO

Redazione di uno strumento urbanistico attuativo e successivo intervento edilizio diretto.

10. PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

H max	= 8,00	ml
ST	= 5.373,64	mq
IC	= 0,5 SF	mq/mq

11. DESTINAZIONI D'USO

- Destinazioni d'uso previste:	D2	Secondarie	a) Artigianato produttivo complementare
			b) Artigianato produttivo
			c) Depositi a cielo aperto
	D3	Terziarie	g) Studi professionali e d'artisti
			h) Attività direzionali e di servizio
			i) Magazzini
			l) Artigianato di servizio
delle quali le seguenti sono			
- Destinazioni d'uso regolate:	globalmente max 50% della SUL totale		
	D3	Terziarie	g) Studi professionali e d'artisti
			h) Attività direzionali e di servizio
			i) Magazzini
			l) Artigianato di servizio

12. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- Soltanto una porzione non superiore al 35% dell'area può essere interessata dalle costruzioni e dai relativi spazi di pertinenza e sarà posizionata a Sud dell'area indicata nell'elaborato di disciplina d'uso del suolo; la restante parte deve essere sistemata a verde privato e per l'eventuale svolgimento di attività sportiva e ricreativa all'aperto.
- La salvaguardia della vegetazione esistente e la riqualificazione del sistema ambientale debbono essere effettuati nel rispetto di quanto disposto nel precedente Art. 10.
- Debbono essere comunque rispettate le disposizioni relative alla tutela paesistico-ambientale di cui al precedente Titolo IV, Capo I.
- Per il fabbricato esistente all'interno dell'area, individuato come "edificio extraurbano di valore storico architettonico", si applicano le norme contenute nel precedente Art. 42.
- Lungo tutto il confine del PN con la strada comunale (ad Ovest), uno spazio della profondità minima di ml. 10, deve essere sistemato a verde privato, secondo le modalità del precedente Art. 10, con uso esclusivo di essenze arboree e arbustive autoctone; lungo tale margine avente funzione di attenuazione dell'impatto visivo del nuovo insediamento sono vietate le recinzioni se non con siepi ed altre opere in verde comunque compatibili con il circostante paesaggio agrario.
- Per le coperture a falde è fatto obbligo di impiego di manto di copertura in coppi o tegole di laterizio di colore tradizionale; è fatto obbligo inoltre di impiego di infissi "TRADIZIONALI E TIPICI DEL LUOGO" , preferibilmente in legno naturale e finiture dei paramenti esterni preferibilmente in laterizio a vista non

smaltato o intonaco civile tinteggiato nei colori tradizionali, e comunque esplicitamente approvati dalla Commissione Edilizia, dietro proposta di campione di laterizio e/o di colore.

- Il piano di lottizzazione deve individuare spazi pubblici a servizi nella misura minima prevista dalla legge, tenendo conto della percentuale di uso direzionale che verrà previsto (max 50% previsto dal PRG), qualora ne preveda la presenza; gli spazi (così come le aree destinati alla viabilità) individuati negli elaborati di "disciplina d'uso del suolo" e la loro consistenza e dislocazione è prescrittiva.
- La viabilità, così come rappresentata nell'elaborato di disciplina d'uso del suolo, ha valore prescrittivo; essa è assimilabile alle restanti opere di urbanizzazione dell'area; perciò, la sua realizzazione è a carico del lottizzante.

Art. 90 - PROGETTO NORMA N. 37

1. TIPO DI INTERVENTO

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate "D" ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

2. OBIETTIVI

L'intervento ha come obiettivi:
- il completamento e riordino di un polo di attività prevalentemente commerciali;
- il potenziamento dei tessuti produttivi (artigianali) di Pagliare del Tr.;
- la razionalizzazione e sistemazione della viabilità del quartiere.

3. MODO D'INTERVENTO

Intervento urbanistico unitario preventivo di iniziativa privata.

4. PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

H max	= 8,50	ml
ST	= 12.464,93	mq
IC	= 0,5 SF	mq/mq

5. DESTINAZIONI D'USO

- Destinazioni d'uso previste: D2 Secondarie
  - a) Artigianato produttivo complementare
  - b) Artigianato produttivo
  - c) Depositi a cielo aperto
  - a) Commercio al dettaglio
  - b) Commercio complementare
  - d) Commercio all'ingrosso
  - g) Studi professionali e d'artisti
  - h) Attività direzionali e di servizio

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d'uso regolate: globalmente max 10% della SUL totale
  D3 Terziarie

6. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- In tutta la zona interna al PN, l'edificazione dovrà avvenire ad una distanza minima dai confini di mt. 5,50 e tra i fabbricati di mt. 11,00.
- Gli standard urbanistici, nella misura minima di mq 0,8 mq per ogni 100 mq. di SUL realizzata, debbono essere individuati all'interno del perimetro del progetto norma.

Art. 91 - PROGETTO NORMA N. 38

1. TIPO DI INTERVENTO

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate "D" ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

2. OBIETTIVI

L'intervento ha come obiettivi:
- il completamento e riordino di un polo di attività prevalentemente commerciali;
- il potenziamento dei tessuti produttivi (artigianali) di Pagliare del Tr.;
- la razionalizzazione e sistemazione della viabilità del quartiere.

3. MODO D'INTERVENTO

Intervento urbanistico unitario preventivo di iniziativa privata.

4. PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

H max	= 8,50	ml
ST	= 12.521,97	mq
IC	= 0,5 SF	mq/mq

5. DESTINAZIONI D'USO

- Destinazioni d'uso previste: D3 Terziarie
  - a) Commercio al dettaglio
  - b) Commercio complementare
  - c) Centri commerciali e supermercati
  - d) Commercio all'ingrosso
  - e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
  - f) Pubblici esercizi per ricezione
  - g) Studi professionali e d'artisti
  - h) Attività direzionali e di servizio
  - i) Magazzini
  - l) Artigianato di servizio

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d'uso regolate: globalmente max 20% della SUL totale
  D2 Secondarie
  - a) Artigianato produttivo complementare

6. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- L'area di pertinenza della sottozona, unitamente alla cubatura assentita, verrà monetizzata secondo i criteri e le modalità stabilite in sede di convenzionamento.
- In tutta la zona interna al PN, l'edificazione dovrà avvenire ad una distanza minima dai confini di mt. 5,50 e tra i fabbricati di mt. 11,00.
- Gli standard urbanistici, nella misura minima di mq 0,8 mq per ogni 100 mq. di SUL realizzata, debbono essere individuati all'interno del perimetro del progetto norma.

Art. 92 - PROGETTO NORMA N. 39

1. TIPO DI INTERVENTO

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate "D" ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

2. OBIETTIVI

L'intervento ha come obiettivi:

- la realizzazione del completamento di un polo di attività prevalentemente produttivo (artigianale);
- il miglioramento della viabilità esistente attraverso la realizzazione di nuovi raccordi extraurbani intercomunali;
- il miglioramento del sistema di arredo urbano attraverso l'alberatura della nuova viabilità (Circonvallazione Ovest).

3. MODO D'INTERVENTO

Intervento urbanistico unitario preventivo di iniziativa pubblica (PIP) e privata.

4. PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

H max	= 8,00	ml
ST	= 4.839,77	mq
IC	= 0,5 SF	mq/mq

5. DESTINAZIONI D'USO

- Destinazioni d'uso previste: D2 Secondarie
  - a) Artigianato produttivo complementare
  - b) Artigianato produttivo
  - c) Depositi a cielo aperto
  - a) Commercio al dettaglio
  - b) Commercio complementare
  - d) Commercio all'ingrosso
  - g) Studi professionali e d'artisti
  - h) Attività direzionali e di servizio

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d'uso regolate: globalmente max 10% della SUL totale
  D3 Terziarie

6. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- Per ogni unità produttiva potrà essere realizzato uno spaccio aziendale avente SUL = massimo il 20% della SUL realizzata.
- Lungo la strada principale (Circonvallazione Ovest) deve essere reperita, sistemata e ceduta una fascia di verde pubblico di profondità di almeno mt. 2,00, sistemato come viale alberato e lo spazio antistante le recinzioni deve avere una sistemazione a verde particolarmente curata. Tali spazi di verde non contribuiscono, ai sensi di quanto previsto dal D.M. 1444/68, al soddisfacimento degli standard urbanistici.
- In sede redazione ed approvazione del piano attuativo, la dotazione di parcheggi privati previsti dalla legge, in relazione alle destinazioni d'uso previste e consentite, debbono essere omogeneamente dislocate nella fascia di rispetto stradale della Circonvallazione Est.
- Il piano urbanistico attuativo deve prevedere spazi destinati a spazi pubblici nella misura minima del 80% della superficie utile lorda (SUL) relativa alle nuove attività commerciali.
- Devono essere rispettate le disposizioni della L.R. n.26/99 e ss.mm.ii.

Art. 93 - PROGETTO NORMA N. 40

1. TIPO DI INTERVENTO

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate "D" ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

2. OBIETTIVI

L'intervento ha come obiettivi:
- il completamento e riordino di un polo di attività prevalentemente artigianale / commerciale;
- il potenziamento dei tessuti produttivi (commerciali e direzionali) di Pagliare del Tr.;
- la razionalizzazione e sistemazione della viabilità del quartiere produttivo;
- il miglioramento del sistema di arredo urbano attraverso alberature stradali.

3. MODO D'INTERVENTO

Redazione di uno strumento urbanistico attuativo e successivo intervento edilizio diretto.

4. PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

H max	= 10,00	ml
ST	= 8.685,61	mq
IC	= 0,5 SF	mq/mq

5. DESTINAZIONI D'USO

- Destinazioni d'uso previste: D3 Terziarie
  a) Commercio al dettaglio
  b) Commercio complementare
  c) Centri commerciali e supermercati
  d) Commercio all'ingrosso
  e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
  f) Pubblici esercizi per ricezione
  g) Studi professionali e d'artisti
  h) Attività direzionali e di servizio
  i) Magazzini
  l) Artigianato di servizio
  m) ricettiva (albergo/ristorante/asilo nido e prescolare)
  a) Artigianato produttivo complementare
  b) Artigianato produttivo
  c) Depositi a cielo aperto

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d'uso regolate: globalmente max 20% della SUL totale
  D2 Secondarie a) Artigianato produttivo complementare

6. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- La viabilità, così come rappresentata nell'elaborato di disciplina d'uso del suolo, ha valore prescrittivo e la edificazione è condizionata alla preventiva cessione dell'area necessaria per la viabilità.
- Gli standard urbanistici, nella misura minima di mq 0,8 mq per ogni 100 mq. di SUL realizzata, debbono essere individuati all'interno del perimetro del progetto norma, nel rispetto delle disposizioni della L.R. 26/99 e ss.mm.ii..
- La convenzione del piano attuativo di iniziativa privata dovrà inoltre prevedere, oltre alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria di legge, anche le seguenti opere aggiuntive:
  ampliamento verso Ovest della strada Via Vannicola per una larghezza minima di mt. 5,00, fino a raggiungere una larghezza complessiva di mt.8,50 (comprensivo del marciapiedi di mt. 1,50, nel tratto ricadente all'interno del perimetro del PN).

redazione della progettazione esecutiva di tutte le opere da realizzare nella quale saranno meglio specificati i dettagli e i particolari costruttivi.

- Le aree necessarie alla realizzazione dell'ampliamento stradale di Via Vannicola (come sopra descritto) che non sono di proprietà della Ditta interessata dal PN verranno messe a disposizione dall'amministrazione Comunale nei tempi stabiliti dalla Convenzione che verrà stipulata con il Piano Attuativo.

Art. 94 - PROGETTO NORMA N. 41

1. TIPO DI INTERVENTO

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate "C" ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

2. OBIETTIVI

L'intervento ha come obiettivi:
- il consolidamento dei tessuti urbani della frazione di Pagliare del Tronto;
- il miglioramento della viabilità esistente attraverso la realizzazione di nuovi raccordi;
- l'incremento della dotazione di verde pubblico e parcheggi.

3. MODO D'INTERVENTO

Redazione di uno strumento urbanistico attuativo e successivo intervento edilizio diretto.

4. PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

H max	= 12,00	ml
ST	= 2.949,75	mq
V	= 3.290,60	mc

5. DESTINAZIONI D'USO

- Destinazioni d'uso previste:
  - D4 Residenziali
  - D3 Terziarie
    - a) Commercio al dettaglio
    - e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
    - g) Studi professionali e d'artisti
    - l) Artigianato di servizio

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d'uso regolate: globalmente max 20% della SUL totale
  - D3 Terziarie
    - a) Commercio al dettaglio
    - e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
    - g) Studi professionali e d'artisti
    - l) Artigianato di servizio

6. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- La viabilità indicata nel progetto norma è da considerarsi opera di urbanizzazione primaria e pertanto la sua realizzazione è a carico del lottizzante.
- Gli standard urbanistici, nella misura minima di mq 25 per ogni abitante equivalente, debbono essere individuati all'interno del perimetro del progetto norma.

Art. 95 – PROGETTO NORMA N. 42

1. TIPO DI INTERVENTO

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate "C" ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

2. OBIETTIVI

L'intervento ha come obiettivi:

- incremento, con riordino e completamento dei tessuti urbani della frazione Pagliare del Tronto di recente formazione;
- incremento della dotazione di spazi pubblici del quartiere "Valeri" privo di ogni spazio pubblico;
- razionalizzazione della viabilità della zona "Valeri" servita da strade senza sbocco;
- realizzazione di raccordi viari sulla Strada Provinciale "Salaria" in prossimità della zona di riqualificazione del PRUSST Puglia ed altri.

3. MODO D'INTERVENTO

Redazione di uno strumento urbanistico attuativo e successivo intervento edilizio diretto.

4. PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

H max	= 10,00	ml
ST	= 10.836,04	mq
V	= 8.085,65	mc

5. DESTINAZIONI D'USO

Destinazioni d'uso previste:	D4	Residenziali	
	D3	Terziarie	a) Commercio al dettaglio
			e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
			g) Studi professionali e d'artisti
			l) Artigianato di servizio
delle quali le seguenti sono			
Destinazioni d'uso regolate:	globalmente max 20% della SUL totale		
	D3	Terziarie	a) Commercio al dettaglio
			e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
			g) Studi professionali e d'artisti
			l) Artigianato di servizio

6. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- La viabilità, così come rappresentata nell'elaborato di disciplina d'uso del suolo, ha valore prescrittivo.
- La viabilità, così come rappresentata nell'elaborato di disciplina d'uso del suolo è assimilabile alle restanti opere di urbanizzazione dell'area e quindi è a carico dei lottizzanti.
- Gli standard urbanistici, nella misura minima di mq 25 per ogni abitante equivalente, debbono essere individuati all'interno del perimetro del progetto norma.

Art. 96 - PROGETTO NORMA N. 43

1. TIPO DI INTERVENTO

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate "C" ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

2. OBIETTIVI

L'intervento ha come obiettivi:

- l'incremento ed il riordino dei tessuti pianeggiante di recente formazione.

3. MODO D'INTERVENTO

Redazione di uno strumento urbanistico attuativo e successivo intervento edilizio diretto.

4. PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

H max	= 10,00	ml
ST	= 1.484,84	mq
V	= 1.661,15	mc

5. DESTINAZIONI D'USO

- Destinazioni d'uso previste:
  - D4 Residenziali
  - D3 Terziarie
    - a) Commercio al dettaglio
    - e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
    - g) Studi professionali e d'artisti
    - l) Artigianato di servizio

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d'uso regolate: globalmente max 20% della SUL totale
  - D3 Terziarie
    - a) Commercio al dettaglio
    - e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
    - g) Studi professionali e d'artisti
    - l) Artigianato di servizio

6. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- Per le coperture a falde è fatto obbligo di impiego di manto di copertura in coppi o tegole di laterizio di colore tradizionale; è fatto obbligo inoltre l'impiego di infissi "TRADIZIONALI E TIPICI DEL LUOGO" preferibilmente in legno naturale e finiture dei paramenti esterni preferibilmente in laterizio a vista non smaltato o intonaco civile tinteggiato nei colori tradizionali, e comunque esplicitamente approvati dalla Commissione Edilizia, dietro proposta di campione di laterizio e/o di colore.
- Gli standard urbanistici relativi alle aree denominate "C", nella misura minima di mq 21 (18+3) per ogni abitante equivalente, debbono essere reperiti all'interno del PN.

Art. 97 - PROGETTO NORMA N. 44

1. TIPO DI INTERVENTO

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate "C" ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

2. OBIETTIVI

L'intervento ha come obiettivi:

- il consolidamento dei tessuti urbani della frazione di Pagliare del Tronto;
- l'incremento della dotazione di spazi pubblici in una zona centrale di Pagliare del Tronto adiacente il vecchio nucleo storico da riqualificare;
- riqualificazione del nucleo storico di Pagliare del Tronto attraverso il riordino della viabilità di quartiere e l'incremento della dotazione di verde pubblico e parcheggi.

3. MODO D'INTERVENTO

Intervento urbanistico preventivo di iniziativa privata.

4. PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

H max	= 9,50	ml
ST	= 2.707,16	mq
V	= 3.465,16	mc

5. DESTINAZIONI D'USO

- Destinazioni d'uso previste:

D4	Residenziali	
D3	Terziarie	a) Commercio al dettaglio
		e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
		g) Studi professionali e d'artisti
		l) Artigianato di servizio

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d'uso regolate: globalmente max 30% della SUL totale

D3	Terziarie	a) Commercio al dettaglio
		e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
		g) Studi professionali e d'artisti
		l) Artigianato di servizio

6. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- Il confine lungo la strada Comunale Via Piave deve essere sistemato come viale alberato e lo spazio antistante le recinzioni deve avere una sistemazione a verde particolarmente curata secondo quanto previsto dall'Art. 10.
- I parcheggi così come indicati nella planimetria disciplina d'uso del suolo sono prescrittivi ad eccezione delle porzioni necessarie a garantire l'accesso alla lottizzazione.

Art. 98 - PROGETTO NORMA N. 45

1. TIPO DI INTERVENTO

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate "C" ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

2. OBIETTIVI

L'intervento ha come obiettivi:

- l'incremento, con riordino dei tessuti pianeggianti di recente formazione con conseguente adeguamento (diminuzione) degli indici di edificabilità;
- l'incremento della dotazione di parcheggi pubblici e verde.

3. MODO D'INTERVENTO

Redazione di uno strumento urbanistico attuativo e successivo intervento edilizio diretto.

4. PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

H max	= 7,50	ml
ST	= 852,57	mq
V	= 853,80	mc

5. DESTINAZIONI D'USO

- Destinazioni d'uso previste:
  - D4 Residenziali
  - D3 Terziarie
    - a) Commercio al dettaglio
    - e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
    - g) Studi professionali e d'artisti
    - l) Artigianato di servizio

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d'uso regolate: globalmente max 20% della SUL totale
  - D3 Terziarie
    - a) Commercio al dettaglio
    - e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
    - g) Studi professionali e d'artisti
    - l) Artigianato di servizio

6. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- Le distanze dalle strade previste potranno essere consentite previa acquisizione del parere favorevole dell'Ente proprietario della strada.
- Per le coperture a falde è fatto obbligo di impiego di manto di copertura in coppi o tegole di laterizio di colore tradizionale; è fatto obbligo inoltre l'impiego di infissi "TRADIZIONALI E TIPICI DEL LUOGO" preferibilmente in legno naturale e finiture dei paramenti esterni preferibilmente in laterizio a vista non smaltato o intonaco civile tinteggiato nei colori tradizionali, e comunque, esplicitamente approvati dalla Commissione Edilizia, dietro proposta di campione di laterizio e/o di colore.
- Gli standard urbanistici, sono calcolati nella misura minima di mq 15 per ogni abitante equivalente, debbono essere reperiti all'interno del PN.

Art. 99 - PROGETTO NORMA N. 46

1. TIPO DI INTERVENTO

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate "C" ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

2. OBIETTIVI

L'intervento ha come obiettivi:

- l'incremento ed il riordino dei tessuti pianeggiante di recente formazione.

3. MODO D'INTERVENTO

Redazione di uno strumento urbanistico attuativo e successivo intervento edilizio diretto.

4. PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

H max	= 10,00	ml
ST	= 5.921,32	mq
V	= 4.939,82	mc

5. DESTINAZIONI D'USO

- Destinazioni d'uso previste:
  - D4 Residenziali
  - D3 Terziarie
    - a) Commercio al dettaglio
    - e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
    - g) Studi professionali e d'artisti
    - l) Artigianato di servizio

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d'uso regolate: globalmente max 20% della SUL totale
  - D3 Terziarie
    - a) Commercio al dettaglio
    - e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
    - g) Studi professionali e d'artisti
    - l) Artigianato di servizio

6. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- Per le coperture a falde è fatto obbligo di impiego di manto di copertura in coppi o tegole di laterizio di colore tradizionale; è fatto obbligo inoltre l'impiego di infissi "TRADIZIONALI E TIPICI DEL LUOGO" preferibilmente in legno naturale e finiture dei paramenti esterni preferibilmente in laterizio a vista non smaltato o intonaco civile tinteggiato nei colori tradizionali, e comunque esplicitamente approvati dalla Commissione Edilizia, dietro proposta di campione di laterizio e/o di colore.
- Gli standard urbanistici relativi alle aree denominate "C", nella misura minima di mq 21(18+3) per ogni abitante equivalente, debbono essere reperiti all'interno del PN.
- La viabilità, per la parte interna al PN, è da considerare opera di urbanizzazione primaria e pertanto la sua cessione e realizzazione sarà a carico dei lottizzanti proprietari delle aree denominate "C".

Art. 100 - PROGETTO NORMA N. 47, SOTTOZONE A E B

1. TIPO DI INTERVENTO

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate "C" ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

2. OBIETTIVI

L'intervento ha come obiettivi:

- completamento e riordino dei tessuti pianeggiante di recente formazione.

3. MODO D'INTERVENTO

Redazione di uno strumento urbanistico attuativo e successivo intervento edilizio diretto.

4. PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

H max	= pari all'altezza massima degli edifici esistenti	ml
IT	= 12.000	mc/ha
ST (A)	= 2.695,00	mq
ST (B)	= 2.450,00	mq
V (A)	= 1323,51	mc
V (B)	= 1.203,20	mc

5. DESTINAZIONI D'USO

- Destinazioni d'uso previste:
  - D4 Residenziali
  - D3 Terziarie
    - a) Commercio al dettaglio
    - e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
    - g) Studi professionali e d'artisti
    - l) Artigianato di servizio

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d'uso regolate: globalmente max 20% della SUL totale
  - D3 Terziarie
    - a) Commercio al dettaglio
    - e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
    - g) Studi professionali e d'artisti
    - l) Artigianato di servizio

6. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- Per le coperture a falde è fatto obbligo di impiego di manto di copertura in coppi o tegole di laterizio di colore tradizionale; è fatto obbligo inoltre l'impiego di infissi "TRADIZIONALI E TIPICI DEL LUOGO" preferibilmente in legno naturale e finiture dei paramenti esterni preferibilmente in laterizio a vista non smaltato o intonaco civile tinteggiato nei colori tradizionali, e comunque esplicitamente approvati dalla Commissione Edilizia, dietro proposta di campione di laterizio e/o di colore.
- Lungo tutto il confine con le aree agricole, uno spazio della profondità minima di ml 5,00, anche eventualmente ricadente sulla adiacente zona agricola, deve essere sistemato a verde privato, secondo le modalità del precedente articolo 12, con uso esclusivo di essenze arboree e arbustive autoctone; lungo tale margine avente funzione di attenuazione dell'impatto visivo del nuovo insediamento sono vietate le recinzioni se non con siepi e altre opere in verde comunque compatibili con il circostante paesaggio agrario.
- Gli standard urbanistici relativi alle aree denominate "C", nella misura minima di mq 15(12+3) per ogni abitante equivalente, debbono essere reperiti all'interno del PN.

Art. 101 - PROGETTO NORMA N. 48

1. TIPO DI INTERVENTO

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate "C" ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

2. OBIETTIVI

L'intervento ha come obiettivi:

- il consolidamento di un piccolo agglomerato residenziale nella zona alta della frazione Piediprato con incremento di servizi di quartiere.

3. MODO D'INTERVENTO

Intervento urbanistico preventivo di iniziativa privata.

4. PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

H max	= 9,00 (*)	ml
ST	= 2.750,97	mq
V	= 2.916,03	mc

5. DESTINAZIONI D'USO

- Destinazioni d'uso previste:

D4	Residenziali	
D3	Terziarie	a) Commercio al dettaglio
		e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
		g) Studi professionali e d'artisti
		l) Artigianato di servizio

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d'uso regolate: globalmente max 20% della SUL totale

D3	Terziarie	a) Commercio al dettaglio
		e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
		g) Studi professionali e d'artisti
		l) Artigianato di servizio

6. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- Per le coperture a falde è fatto obbligo di impiego di manto di copertura in coppi o tegole di laterizio di colore tradizionale; è fatto obbligo inoltre l'impiego di infissi "TRADIZIONALI E TIPICI DEL LUOGO" preferibilmente in legno naturale e finiture dei paramenti esterni preferibilmente in laterizio a vista non smaltato o intonaco civile tinteggiato nei colori tradizionali, e comunque, esplicitamente approvati dalla Commissione Edilizia, dietro proposta di campione di laterizio e/o di colore.
- La quantità di standard urbanistici nella misura minima indicata nel punto 4 Parametri urbanistici ed edilizi è prescrittiva e deve essere reperita all'interno del PN.
- La viabilità, così come rappresentata nell'elaborato di disciplina d'uso del suolo, ha valore prescrittivo; essa è assimilabile alle restanti opere di urbanizzazione dell'area; perciò, la sua realizzazione è a carico del lottizzante.
- (*) L'AREA POSTA AD OVEST DELLA STRADA NORD-SUD INTERNA AL PN IMMEDIATAMENTE CONFINANTE CON LA ZONA DI COMPLETAMENTO (Tessuto prevalentemente residenziale a medio-alta densità) POTRA' AVERE UNA ALTEZZA MASSIMA DI MT.11.

Art. 102 - PROGETTO NORMA N. 49

7. TIPO DI INTERVENTO

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate "C" ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

8. OBIETTIVI

L'intervento ha come obiettivi:

- il potenziamento di tessuti collinari di recente formazione.

9. MODO D'INTERVENTO

Redazione di uno strumento urbanistico attuativo e successivo intervento edilizio diretto.

10. PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

H max	= 7,50	ml
ST	= 4.435,06	mq
V	= 900,00	mc

11. DESTINAZIONI D'USO

- Destinazioni d'uso previste:
  - D4 Residenziali
  - D3 Terziarie
    - a) Commercio al dettaglio
    - e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
    - g) Studi professionali e d'artisti
    - l) Artigianato di servizio

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d'uso regolate: globalmente max 10% della SUL totale
  - D3 Terziarie
    - a) Commercio al dettaglio
    - e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
    - g) Studi professionali e d'artisti
    - l) Artigianato di servizio

12. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- Per le coperture a falde è fatto obbligo di impiego di manto di copertura in coppi o tegole di laterizio di colore tradizionale; è fatto obbligo, inoltre, di impiego di infissi "TRADIZIONALI E TIPICI DEL LUOGO" preferibilmente in legno naturale e finiture dei paramenti esterni preferibilmente in laterizio a vista non smaltato o intonaco civile tinteggiato nei colori tradizionali.
- Gli standard urbanistici, nella misura minima di mq 15 (12+3) per ogni abitante equivalente, debbono essere individuati all'interno del perimetro del progetto norma.

Art. 103 - PROGETTO NORMA N. 50

1. TIPO DI INTERVENTO

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate "D" ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

2. OBIETTIVI

L'intervento ha come obiettivi:
- il completamento e riordino di un polo di attività prevalentemente produttivo (artigianale / commerciale);
- il potenziamento dei tessuti produttivi (commerciali e direzionali) di Pagliare del Tr.;
- la razionalizzazione e sistemazione della viabilità del quartiere;
- la realizzazione di una nuova e più idonea viabilità alternativa nella frazione di Pagliare del Tr.

3. MODO D'INTERVENTO

Intervento urbanistico unitario preventivo di iniziativa pubblica (PIP) e privata.

4. PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

H max	= 8,00	ml
ST	= 11.618,57	mq
IC	= 0,5 SF	mq/mq

5. DESTINAZIONI D'USO

- Destinazioni d'uso previste:	D3	Terziarie	a) Commercio al dettaglio
			b) Commercio complementare
			d) Commercio all'ingrosso
			e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
			g) Studi professionali e d'artisti
			h) Attività direzionali e di servizio
			i) Magazzini
			l) Artigianato di servizio
	D2	Secondarie	a) Artigianato produttivo complementare
			b) Artigianato produttivo
			c) Depositi a cielo aperto

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d'uso regolate:	globalmente max 50% della SUL totale	
	D2	Secondarie

6. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- La viabilità, così come rappresentata nell'elaborato di disciplina d'uso del suolo, ha valore prescrittivo e la edificazione è condizionata alla preventiva acquisizione dell'area necessaria per la viabilità.
- Gli standard urbanistici, nella misura minima di mq 0,8 mq per ogni 100 mq. di SUL realizzata con destinazione commerciale/direzionale, debbono essere individuati all'interno del perimetro del progetto norma, nel rispetto delle disposizioni della L.R. 26/99 ess.mm.ii..
- Per ogni unità produttiva artigianale potrà essere realizzato uno spaccio aziendale avente SUL = massimo il 20% della SUL realizzata.
- La viabilità, così come rappresentate nell'elaborato di disciplina d'uso del suolo, ha valore prescrittivo e la edificazione è condizionata all'acquisizione dell'area necessaria da parte dell'Amministrazione Comunale; essa non assimilabile alle restanti opere di urbanizzazione dell'area; perciò, la sua realizzazione è a carico del Comune; già realizzata.
- L'edificazione dell'area è subordinata all'avvenuta approvazione del declassamento della zona da E3 a E2.
- Dovranno comunque essere eseguite le procedure di cui all'Art. 12 delle NTA del PAI.

Art. 104 - PROGETTO NORMA N. 51

1. TIPO DI INTERVENTO

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate "C" ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

2. OBIETTIVI

L'intervento ha come obiettivi:

- il potenziamento di tessuti collinari di recente formazione.

3. MODO D'INTERVENTO

Redazione di uno strumento urbanistico attuativo e successivo intervento edilizio diretto.

4. PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

H max	= 7,50	ml
ST	= 2.302,51	mq
V	= 3.453,77	mc

5. DESTINAZIONI D'USO

- Destinazioni d'uso previste:
  - D4 Residenziali
  - D3 Terziarie
    - a) Commercio al dettaglio
    - e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
    - g) Studi professionali e d'artisti
    - l) Artigianato di servizio

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d'uso regolate: globalmente max 10% della SUL totale
  - D3 Terziarie
    - a) Commercio al dettaglio
    - e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
    - g) Studi professionali e d'artisti
    - l) Artigianato di servizio

6. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- Per le coperture a falde è fatto obbligo di impiego di manto di copertura in coppi o tegole di laterizio di colore tradizionale; è fatto obbligo, inoltre, di impiego di infissi "TRADIZIONALI E TIPICI DEL LUOGO" preferibilmente in legno naturale e finiture dei paramenti esterni preferibilmente in laterizio a vista non smaltato o intonaco civile tinteggiato nei colori tradizionali.

Art. 105 - PROGETTO NORMA N. 52

1. TIPO DI INTERVENTO

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate "C" ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

2. OBIETTIVI

L'intervento ha come obiettivi:
- il consolidamento di un piccolo agglomerato residenziale con incremento di servizi di quartiere;
- la possibilità di recuperare una dimensione di quartiere, per l'intero comprensorio, attraverso un'equilibrata espansione urbana.

3. MODO D'INTERVENTO

Intervento urbanistico unitario preventivo di iniziativa privata.

4. PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

H max	= 9,00	ml
ST	= 8.690,52	mq
V	= 9.726,29	mc

5. DESTINAZIONI D'USO

- Destinazioni d'uso previste:
  - D4 Residenziali
  - D3 Terziarie
    - a) Commercio al dettaglio
    - e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
    - g) Studi professionali e d'artisti
    - l) Artigianato di servizio

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d'uso regolate: globalmente max 10% della SUL totale
  - D3 Terziarie
    - a) Commercio al dettaglio
    - e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
    - g) Studi professionali e d'artisti
    - l) Artigianato di servizio

6. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- Per le coperture a falde è fatto obbligo di impiego di manto di copertura in coppi o tegole di laterizio di colore tradizionale; è fatto obbligo inoltre di impiego di infissi "TRADIZIONALI E TIPICI DEL LUOGO", preferibilmente in legno naturale e finiture dei paramenti esterni preferibilmente in laterizio a vista non smaltato o intonaco civile tinteggiato nei colori tradizionali, e comunque esplicitamente approvati dalla Commissione Edilizia, dietro proposta di campione di laterizio e/o di colore.
- Gli standard urbanistici relativi alle destinazioni residenziali, nella misura minima di mq 21 (18+3) per ogni abitante equivalente, debbono essere reperiti entro il perimetro del progetto norma.
- L'edificazione dell'area è subordinata all'avvenuta approvazione del declassamento della zona da E3 a E2.

Art. 106 – PROGETTO NORMA N. 53

1. TIPO DI INTERVENTO

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate "C" ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

2. OBIETTIVI

L'intervento ha come obiettivi:

- l'incremento ed il riordino dei tessuti pianeggianti di recente formazione.

3. MODO D'INTERVENTO

Redazione di uno strumento urbanistico attuativo e successivo intervento edilizio diretto.

4. PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

H max	= 10,00	ml
ST	= 2.464,72	mq
V	= 2.000,15	mc

5. DESTINAZIONI D'USO

Destinazioni d'uso previste:	D4	Residenziali	
	D3	Terziarie	a) Commercio al dettaglio
			e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
			g) Studi professionali e d'artisti
			l) Artigianato di servizio
delle quali le seguenti sono			
Destinazioni d'uso regolate:	globalmente max 20% della SUL totale		
	D3	Terziarie	a) Commercio al dettaglio
			e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
			g) Studi professionali e d'artisti
			l) Artigianato di servizio

6. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- Per le coperture a falde è fatto obbligo di impiego di manto di copertura in coppi o tegole di laterizio di colore tradizionale; è fatto obbligo inoltre l'impiego di infissi "TRADIZIONALI E TIPICI DEL LUOGO" preferibilmente in legno naturale e finiture dei paramenti esterni preferibilmente in laterizio a vista non smaltato o intonaco civile tinteggiato nei colori tradizionali, e comunque esplicitamente approvati dalla Commissione Edilizia, dietro proposta di campione di laterizio e/o di colore.
- Gli standard urbanistici relativi alle aree denominate "C", nella misura minima di mq 21 (18+3) per ogni abitante equivalente, debbono essere reperiti all'interno del PN.

Art. 107 - PROGETTO NORMA N. 54

1. TIPO DI INTERVENTO

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate "D" ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

2. OBIETTIVI

L'intervento ha come obiettivi:
- la realizzazione del completamento di un polo di attività prevalentemente produttivo (artigianale);
- il miglioramento della viabilità esistente attraverso la realizzazione di nuovi raccordi extraurbani intercomunali;
- il miglioramento del sistema di arredo urbano attraverso l'alberatura della nuova viabilità (Circonvallazione Ovest).

3. MODO D'INTERVENTO

Intervento urbanistico unitario preventivo di iniziativa privata e pubblica (PIP).

4. PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

H max	= 8,00	ml
ST	= 3.812,12	mq
IC	= 0,5 SF	mq/mq

5. DESTINAZIONI D'USO

- Destinazioni d'uso previste: D2 Secondarie
  - a) Artigianato produttivo complementare
  - b) Artigianato produttivo
  - c) Depositi a cielo aperto
  - a) Commercio al dettaglio
  - b) Commercio complementare
  - d) Commercio all'ingrosso
  - g) Studi professionali e d'artisti
  - h) Attività direzionali e di servizio

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d'uso regolate: globalmente max 10% della SUL totale
  D3 Terziarie

6. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- Per ogni unità produttiva potrà essere realizzato uno spaccio aziendale avente SUL = massimo il 20% della SUL realizzata.
- Lungo la strada principale (Circonvallazione Ovest) deve essere reperita, sistemata e ceduta una fascia di verde pubblico di profondità di almeno mt. 2,00, sistemato come viale alberato e lo spazio antistante le recinzioni deve avere una sistemazione a verde particolarmente curata. Tali spazi di verde non contribuiscono, ai sensi di quanto previsto dal D.M. 1444/68, al soddisfacimento degli standard urbanistici.
- In sede redazione ed approvazione del piano attuativo, la dotazione di parcheggi privati previsti dalla legge, in relazione alle destinazioni d'uso previste e consentite, deve essere omogeneamente dislocata nella fascia di rispetto stradale della Circonvallazione.
- Il piano urbanistico attuativo deve prevedere spazi destinati a spazi pubblici nella misura minima del 80% della superficie utile lorda (SUL) relativa alle nuove attività commerciali.
- Devono essere rispettate le disposizioni della L.R. n.26/99 e ss.mm.ii..
- L'edificazione dell'area è subordinata all'avvenuta approvazione del declassamento della zona da E3 a E2.
- Dovranno comunque essere eseguite le procedure di cui all'Art. 12 delle NTA del PAI.

Art. 108 - PROGETTO NORMA N. 55

1. TIPO DI INTERVENTO

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate "D" ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

2. OBIETTIVI

L'intervento ha come obiettivi:
- il completamento e riordino di un polo di attività prevalentemente artigianale / commerciale;
- il potenziamento dei tessuti produttivi (commerciali e direzionali) di Pagliare del Tr.;
- la razionalizzazione e sistemazione della viabilità del quartiere produttivo;
- il miglioramento del sistema di arredo urbano attraverso alberature stradali.

3. MODO D'INTERVENTO

Intervento urbanistico unitario preventivo di iniziativa privata e pubblica (PIP).

4. PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

H max	= 8,00	ml
ST	= 8.654,39	mq
IC	= 0,5 SF	mq/mq

5. DESTINAZIONI D'USO

- Destinazioni d'uso previste: D2 Secondarie
  - a) Artigianato produttivo complementare
  - b) Artigianato produttivo
  - c) Depositi a cielo aperto
  - a) Commercio al dettaglio
  - b) Commercio complementare
  - d) Commercio all'ingrosso
  - g) Studi professionali e d'artisti
  - h) Attività direzionali e di servizio

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d'uso regolate: globalmente max 10% della SUL totale
  D3 Terziarie

6. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- Per ogni unità produttiva potrà essere realizzato uno spaccio aziendale avente SUL= massimo il 20% della SUL realizzata.
- Lungo la strada principale (Circonvallazione Ovest) deve essere reperita, sistemata e ceduta una fascia di verde pubblico di profondità di almeno mt. 2,00, sistemato come viale alberato e lo spazio antistante le recinzioni deve avere una sistemazione a verde particolarmente curata. Tali spazi di verde non contribuiscono, ai sensi di quanto previsto dal D.M. 1444/68, al soddisfacimento degli standard urbanistici.
- In sede redazione ed approvazione del piano attuativo, la dotazione di parcheggi privati previsti dalla legge, in relazione alle destinazioni d'uso previste e consentite, deve essere omogeneamente dislocata nella fascia di rispetto stradale della Circonvallazione.
- Il piano urbanistico attuativo deve prevedere spazi destinati a spazi pubblici nella misura minima del 80% della superficie utile lorda (SUL) relativa alle nuove attività commerciali.
- Devono essere rispettate le disposizioni della L.R. n.26/99 e ss.mm.ii..
- L'edificazione dell'area è subordinata all'avvenuta approvazione del declassamento della zona da E3 a E2.
- Dovranno comunque essere eseguite le procedure di cui all'Art. 12 delle NTA del PAI.
- La convenzione del piano attuativo di iniziativa privata dovrà inoltre prevedere, oltre alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria di legge, anche le seguenti opere aggiuntive:

redazione della progettazione esecutiva di tutte le opere da realizzare nella quale saranno meglio specificati i dettagli e i particolari costruttivi.

Art. 109 - PROGETTO NORMA N. 56

1. TIPO DI INTERVENTO

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate "C" ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

2. OBIETTIVI

L'intervento ha come obiettivi:
- il consolidamento dei tessuti urbani della frazione di Pagliare del Tronto;
- il miglioramento della viabilità esistente attraverso la realizzazione di nuovi raccordi;
- l'incremento della dotazione di verde pubblico e parcheggi.

3. MODO D'INTERVENTO

Redazione di uno strumento urbanistico attuativo e successivo intervento edilizio diretto.

4. PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

H max	= 12,00	ml
ST	= 6.935,02	mq
V	= 5.548,00	mc

5. DESTINAZIONI D'USO

- Destinazioni d'uso previste:
  - D4 Residenziali
  - D3 Terziarie
    - a) Commercio al dettaglio
    - e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
    - g) Studi professionali e d'artisti
    - l) Artigianato di servizio

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d'uso regolate: globalmente max 20% della SUL totale
  - D3 Terziarie
    - a) Commercio al dettaglio
    - e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
    - g) Studi professionali e d'artisti
    - l) Artigianato di servizio

6. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- La viabilità indicata nel progetto norma è da considerarsi opera di urbanizzazione primaria e pertanto la sua realizzazione è a carico del lottizzante.
- Gli standard urbanistici, nella misura minima di mq 25 per ogni abitante equivalente, debbono essere individuati all'interno del perimetro del progetto norma.

Art. 110 - TITOLO V – LIMITAZIONI E CONDIZIONI DI INTERVENTO DOVUTE A PERICOLOSITA' GEOLOGICA E SISMICA

Art. 111 - CONDIZIONI DI PERICOLOSITÀ GEOLOGICA E DI VULNERABILITÀ DELL'AMBIENTE

SALVAGUARDIA DELLA RISORSA IDRICA

Il sistema idrico è costituito dall'insieme delle acque superficiali e delle acque profonde; la salvaguardia delle prime è affidata al loro corretto impiego ed alla depurazione, la salvaguardia delle seconde necessita maggiore attenzione, poiché su di esse è difficile un'azione diretta, per cui risulta necessaria un'accurata opera di prevenzione.

Tutte le attività umane che si svolgono sul territorio comunale devono operare in condizioni di totale salvaguardia delle falde acquifere. È fatto assoluto divieto di scarico nel suolo e nelle acque pubbliche di materiali e liquidi inquinanti. In particolare, per le aree con falde idriche vulnerabili, perimetrate nelle tavole dell'indagine geologica di I° fase, dovrà essere attentamente verificata l'interazione tra gli interventi di urbanizzazione e le falde idriche, adottando misure di massima cautela nei confronti di possibili fenomeni di inquinamento.

L'apertura di nuovi pozzi per l'approvvigionamento idrico sarà oggetto di rilascio di autorizzazione edilizia, e la domanda dovrà essere accompagnata da una relazione a firma di un geologo responsabile della realizzazione dell'opera secondo quanto stabilito ai punti B.5 e L del D.M. 11.03.88.

Nella relazione idrogeologica dovrà essere evidenziato quanto segue:

1. planimetria della zona a scala non inferiore a 1:2.000;
2. modalità esecutive del pozzo;
3. stratigrafia dell'area indagata con indicazioni sulle caratteristiche di permeabilità dei terreni presenti;
4. valutazione della risorsa e del possibile impatto dell'opera di captazione in progetto sulla qualità delle acque e in generale sulla falda acquifera;
5. presenza nelle vicinanze di opere di presa per uso idropotabile;
6. corretta specifica della destinazione d'uso e delle portate emunte a regime.

I pozzi dovranno essere sempre eseguiti con tubazioni atossiche a norma di legge, e muniti di idonea chiusura di protezione al boccapozzo. Dovrà essere sempre prevista la cementazione del tratto in superficie onde evitare il contatto tra la falda superficiale e quella profonda.

I pozzi idrici esistenti e realizzati con tubi in cemento dovranno gradualmente, nel tempo, essere eliminati e richiusi, per l'intera profondità, con materiale impermeabile (argilla, cls, ecc.).

Gli scarichi nel suolo e nell'acqua dovranno essere preventivamente autorizzati nel rispetto della L.319/76 e successive modificazioni e integrazioni, e oggetto di concessione o autorizzazione edilizia.

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

1. planimetria della zona a scala non inferiore a 1:2.000;
2. modalità esecutive dello smaltimento, periodo di esecuzione, caratteristiche costruttive se esso avviene attraverso manufatti;
3. stratigrafia dell'area indagata con indicazioni sulle caratteristiche di permeabilità dei terreni presenti;
4. valutazione del possibile impatto dello smaltimento sul suolo, sulle acque superficiali e sotterranee e sulla salubrità dei luoghi;
5. presenza nelle vicinanze di opere di presa per uso idropotabile.

Infine, si rammenta che in presenza di opere di captazione ad uso idropotabile, vale tutto quanto previsto nel D.P.R. n°236 del 24.05.88, il quale stabilisce aree di salvaguardia suddistinte in *zone di tutela assoluta, zone di rispetto e zone di protezione,* all'interno delle quali sono previsti differenti gradi di tutela.

Spetta agli organi competenti porre in essere una struttura di controllo e prevenzione.

AREE A PERICOLOSITÀ GEOLOGICA ALTA

Sono le aree instabili o potenzialmente tali per evoluzione o riattivazione di movimenti franosi, le aree interessate da processi morfogenetici legati all'azione delle acque correnti superficiali e le aree esondabili; sono individuate nelle tavole dell'indagine geologica di I° fase.

Nelle aree a pericolosità geologica alta sono vietati nuovi insediamenti abitativi e tutti gli interventi che determinano un peggioramento delle condizioni di stabilità e/o di equilibrio; in particolare sono espressamente vietati scavi o riporti di terreno che possano alterare le condizioni di equilibrio. La realizzazione di infrastrutture (strade, fogne e reti in generale) deve essere attentamente valutata sotto il profilo dell'impatto geologico-ambientale, e verificata attraverso approfondite indagini specifiche.

Nelle aree già urbanizzate e per gli edifici esistenti, è consentito il consolidamento e il recupero, nonché tutti gli interventi migliorativi della staticità delle strutture e delle condizioni di equilibrio. È consentita altresì la realizzazione di modesti manufatti a servizio degli edifici esistenti, purché non incidano in maniera significativa sulle condizioni geostatiche e previa accurata verifica dell'impatto geologico-ambientale.

Anche nelle aree agricole disposte su pendio dovranno essere osservate alcune semplici norme, adatte a favorire l'impianto di colture e pratiche agricole tese alla riduzione del rischio geologico-ambientale. In particolare, dovrà essere effettuata una corretta sistemazione idraulico-agraria dei terreni, con realizzazione e adeguata manutenzione periodica di fossi di scolo per il drenaggio delle acque superficiali. Dovranno inoltre essere evitate lavorazioni profonde nel senso del pendio e l'esposizione del terreno nudo per lunghi periodi dell'anno.

AREE A PERICOLOSITÀ GEOLOGICA MEDIA

Sono aree caratterizzate da differenti problematiche di carattere geologico per le quali la fattibilità degli interventi è subordinata alla verifica dell'interazione con i singoli elementi di pericolosità. Comprendono le aree prospicienti le scarpate, le aree con movimenti deformativi superficiali (soliflusso) e le aree con coperture detritiche eluvio-colluviali di notevole spessore disposte su pendio.

Sono individuate nelle tavole dell'indagine geologica di I° fase.

Nelle aree a pericolosità geologica media i nuovi insediamenti, il completamento di quelli esistenti e la realizzazione di infrastrutture devono essere subordinati ad approfondite indagini geologiche-geomorfologiche e geotecniche tese a una migliore definizione del grado di rischio e alla valutazione dell'impatto geologico- ambientale degli interventi.

In particolare, valgono le seguenti prescrizioni:

1. per le aree prospicienti le scarpate occorrerà mantenere una fascia di rispetto non inferiore a dieci metri dal ciglio delle stesse. Scelte differenti dovranno essere adeguatamente verificate e motivate;
2. nelle aree interessate da soliflusso le indagini geologico-geomorfologiche dovranno evidenziare lo spessore di terreno instabile e il tipo evoluzione del fenomeno; dovranno altresì essere previste adeguate opere di bonifica;
3. nelle aree con coperture detritiche di elevato spessore disposte su pendio occorrerà verificare accuratamente l'interazione tra le opere in progetto e le condizioni geostatiche.

AREE A PERICOLOSITÀ GEOLOGICA BASSA

Sono le aree con substrato affiorante o con copertura alluvionale non interessate da fenomeni d'instabilità. Sono riportate nelle tavole dell'indagine geologica di I° fase.

Sono aree per le quali non si prevedono particolari problematiche geologiche, generalmente idonee all'edificazione, la quale dovrà comunque essere preceduta da specifiche indagini geologico-geotecniche nel rispetto dell'attuale normativa.

AREE A MAGGIORE PERICOLOSITÀ SISMICA

Sono aree caratterizzate dalla presenza di elementi geologici, geomorfologici e geotecnici di pericolosità sismica, delimitate nelle Tavole dell'indagine geologica di I° fase e più in dettaglio nell'elaborato di progetto per i nuovi insediamenti previsti dal P.R.G.

In queste aree il grado di rischio sismico è proporzionale all'entità degli insediamenti umani esistenti e alla vulnerabilità degli edifici presenti a subire danni in caso di sisma.

Si raccomanda il rispetto della normativa sismica vigente nella redazione di progetti per la realizzazione di nuovi edifici o per il recupero e consolidamamento di quelli esistenti, nelle aree a maggiore pericolosità sismica.

Il recupero del patrimonio edilizio esistente dovrà favorire soluzioni progettuali tese al miglioramento delle condizioni di staticità della struttura.

AREE OGGETTO DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA

Sono le aree risultate idonee all'espansione urbanistica sulla base delle indicazioni fornite dall'indagine geologica di I° fase, per le quali è stata definita la fattibilità geologica.

Per esse valgono pertanto le prescrizioni contenute nell'elaborato (carte della vocazionalità ai fini edificatori). Gli ulteriori approfondimenti necessari in fase di richiesta delle concessioni edilizie dovranno avvenire nel rispetto della normativa vigente in materia (D.P.G.R. n.23 del 14.09.89 "Regolamento Edilizio Comunale", L. n. 64 del 02.02.74, D.M. 11.03.88).

AREE DEGRADATE

Per aree degradate si intendono quelle porzioni del territorio nelle quali l'utilizzo e/o lo sfruttamento della risorsa ha modificato fortemente l'originario aspetto morfologico oltre ad innescare processi di alterazione o instabilità o rendendole potenzialmente vulnerabili sotto l'aspetto ambientale. Esse sono rappresentate da ex aree di cava.

Andranno predisposti progetti di recupero ambientale sulla base di quanto previsto dalla normativa regionale in materia (L.R. 71 del 1.12.97).

Entro il termine di sei mesi dall'approvazione del P.R.G., i titolari di cave dismesse dovranno presentare una relazione ove sia esposto lo stato dei lavori di recupero ambientale dell'area (esauriti, in corso, da iniziare).

COMPATIBILITA' GEOLOGICA ALLE PREVISIONI DI PIANO

4. L'edificazione è consentita in tutte le aree la cui edificabilità è definita consentita nella tavola relativa alla carta della vocazionalità edificatoria;
5. vengano eseguite nella fase esecutiva indagini geologiche e geotecniche di dettaglio e rispettate le prescrizioni dello stesso geologo per le aree la cui edificabilità è definita "a media vocazionalità" nella tavola Area 20d Ambito Pagliare;
6. sono da escludere alla pianificazione tutte le aree che rientrano nella classificazione "non edificabili" della tavola relativa alla "carta della vocazionalità edilizia" in particolare: porzione di area 5b Ambito Pagliare e 5b Ambito Spinetoli;
7. non dovranno essere oggetto di edificazione le aree indicate come destinate a "percorsi ciclabili e pedonali" in quanto poste nelle immediate del Tronto e quindi a rischio di esondazione molto elevato;

8. per le aree ricompresse nelle aree a rischio di esondabilità (poste all'interno delle perimetrazioni della cartografia PAI Tronto, si ritiene opportuno far osservare tutte le cautele atte a mitigare tale rischio. In particolare, la edificabilità sarà condizionata al rispetto delle seguenti prescrizioni:

    - mantenimento delle arginature e costante pulizia dell'alveo del corso d'acqua anche di quelli minori affluenti del Tronto;
    - realizzazione del piano di spicco dei fabbricati ad una quota di assoluta sicurezza;
    - non previsione dei piani interrati.

9. si raccomanda la previsione di idonee opere di regimazioni delle acque superficiali al fine di limitare la saturazione dei terreni di copertura e quindi migliorare la stabilità delle aree;
10. ai sensi del R.D n.523/1904 sulle opere idrauliche dovrà essere lasciata una fascia in edificabile di almeno mt.10,00 dalle sponde e dagli argini del dei corsi d'acqua demaniali;
11. dovranno essere indicate in cartografia le aree sottoposte a vincolo idrogeologico, se presenti.

Prescrizioni Particolari:

1. disposizioni di cui alla delibera della Autorità di Bacino Interregionale del Fiume Tronto nella seduta del 28/07/2005:

    - … all'interno della perimetrazione Tav.10b degli elaborati di recepimento siano realizzate e collaudate le opere idrauliche sul reticolo idrografico minore per la riduzione del pericolo e del rischio.

Art. 112 - COSTRUZIONI IN ZONA SISMICA

Per quanto riguarda le disposizioni per le costruzioni in zona sismica si fa riferimento a quanto contenuto nelle Nuove Norme Tecniche per le Costruzioni di cui al D.M. 14/01/2008 ed a quanto approvato dal Comune di Spinetoli con delibera n. 50 del 30/11/07 (Riportata in allegato C).

TITOLO VI – NORME TRANSITORIE E FINALI

Art. 113 - REALIZZAZIONI IN CORSO

Le concessioni, i permessi a costruire e le autorizzazioni edilizie rilasciate in data antecedente la definitiva approvazione del presente PRG, rimangono valide fino alla loro scadenza, così come prevista dalla vigente legislazione urbanistica; la scadenza, nei casi consentiti, può essere prorogata per l'ultimazione dei lavori; fino a detta scadenza sono ammesse le varianti in corso d'opera redatte nel rispetto della normativa urbanistica vigente al momento del rilascio delle concessioni, dei permessi a costruire e autorizzazioni stesse.

Decorsi i termini di validità, ogni nuovo permesso a costruire e autorizzazione possono essere rilasciati solo se conformi alle previsioni del presente PRG.