

INDICE

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI.....	6
<i>Art. 1 - Elementi costitutivi del piano regolatore generale</i>	<i>6</i>
<i>Art. 2 - Campo di applicazione, validità ed efficacia del PRG</i>	<i>10</i>
<i>Art. 3 - Trasformazione urbanistica ed edilizia</i>	<i>10</i>
TITOLO II LINGUAGGIO DEL PIANO	12
CAPO I - TERMINI SPECIFICI	12
<i>Art. 4 - Tessuto</i>	<i>12</i>
<i>Art. 5 - Schema direttore</i>	<i>12</i>
<i>Art. 6 - Progetto norma</i>	<i>12</i>
<i>Art. 7 - Tipo stradale</i>	<i>12</i>
<i>Art. 8 - Tipo edilizio</i>	<i>12</i>
<i>Art. 9 - Abaco</i>	<i>12</i>
<i>Art. 10 - Superficie permeabile</i>	<i>13</i>
CAPO II – TERMINI DI USO CORRENTE	14
<i>Art. 11 - Indici e parametri edilizi ed urbanistici</i>	<i>14</i>
Superficie territoriale (ST)	14
Superficie fondiaria (SF)	14
Superficie utile lorda (SUL)	14
Volume (V)	14
Indice di fabbricabilità territoriale (IT)	14
Indice di fabbricabilità fondiaria (IF)	14
Indice di utilizzazione fondiaria (UF)	14
Superficie coperta (SC)	14
Indice di copertura (IC)	14
Altezza delle fronti (H)	14
Altezza del fabbricato (Hmax)	14
Distacco tra gli edifici (DF)	15
Distacco dai confini (DC)	15
Distanza dalle strade (DS)	15
<i>Art. 12 - Distanze</i>	<i>16</i>
Distacco tra gli edifici	16
Distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade	16
Distacco dai confini di proprietà e dai limiti di zona	16
Distanza dalle strade	16
<i>Art. 13 - Destinazioni d'uso</i>	<i>16</i>
D1 - Primarie	17
a) Abitazioni;	17
b) Attrezzature per l'attività agricola;	17
c) Allevamenti zootecnici;	17
d) Serre;	17
e) Lavorazione e commercializzazione dei prodotti agricoli;	17
f) Industria forestale;	17
D2 - Secondarie	17
a) Artigianato produttivo complementare;	17
b) Artigianato produttivo e industria;	17
c) Depositi a cielo aperto;	17
D3 - Terziarie	18
a) Commercio al dettaglio;	18
b) Commercio complementare;	18
c) Centri commerciali e supermercati;	18
d) Commercio all'ingrosso;	18
e) Pubblici esercizi per ristoro e svago;	18
f) Pubblici esercizi per ricezione;	18
g) Studi professionali e d'artisti;	18

h) Attività direzionali e di servizio;	18
i) Magazzini;.....	18
j) Artigianato di servizio;	18
D4 - Residenziali	18
D5 - Servizi	18
a) Sedi istituzionali, amministrative, di corpi di polizia, ecc.;	18
b) Attrezzature per lo sport;.....	19
c) Attrezzature per lo svago;	19
d) Scuole pubbliche;.....	19
e) Attrezzature religiose;	19
f) Attrezzature socio-assistenziali;.....	19
g) Attrezzature per pubblici servizi e attrezzature ecologiche per servizi urbani;	19
h) Attrezzature cimiteriali;.....	19
i) Attrezzature per lo spettacolo e la cultura;	19
D6 - Mobilità	19
a) Parcheggi;.....	19
b) Infrastrutture per la mobilità meccanica; sedi ferroviarie, stazioni e scalo merci, sedi viarie e spazi di sosta;	19
c) Stazioni di servizio automobilistico a distributori carburanti;	19
d) Attrezzature per la mobilità ciclabile e pedonale;	19
Art. 14 - Opere di urbanizzazione primaria (S1)	20
Art. 15 - Opere di urbanizzazione secondaria (S2).....	20

TITOLO III ATTUAZIONE DEL PIANO.....21

CAPO I - TIPI DI INTERVENTO	21
Art. 16 - Interventi sull'edilizia esistente	21
MO - Manutenzione ordinaria	21
MS - Manutenzione straordinaria	21
RE - Restauro.....	21
RC - Risanamento conservativo	22
RV - Ristrutturazione edilizia con vincoli	22
RS - Ristrutturazione edilizia senza vincoli	23
SE - Sostituzione edilizia.....	23
DM - Demolizione senza ricostruzione	23
Art. 17 - Interventi di nuova edificazione	24
Art. 18 - Interventi di sistemazione del suolo e sulla vegetazione	25
Interventi sul sistema del verde urbano e territoriale	25
Permeabilità del suolo	25
Salvaguardia della vegetazione esistente.....	25
Aree di pertinenza di nuovi edifici nei tessuti urbani e verde privato.....	25
Verde pubblico e verde di rispetto	25
Parcheggi e nuova viabilità.....	25
Riqualificazione del sistema ambientale nelle aree agricole	25
Essenze vegetali da non impiantare e/o estirpare ove presenti	26
Qualità degli interventi sul sistema del verde	26
Materiali provenienti dagli scavi e prelievi	26
TABELLA I - Essenze da impiegare in ambito urbano.....	26
TABELLA II - Essenze con caratteristiche di ridotta sensibilità agli inquinanti da traffico	27
TABELLA III - Essenze autoctone e naturalizzate da impiegare in ambiti extraurbani	27
TABELLA IV - Essenze da non impiantare e/o da estirpare ove presenti	28
Art. 19 - Cambiamento della destinazione d'uso.....	29
CAPO II- LUOGHI DI INTERVENTO	30
Art. 20 - Livelli di prescrizione.....	30
Art. 21 - Ambiti di tutela paesistico-ambientale	30
Art. 22 - Parti pubbliche e di interesse generale	30
Art. 23 - Parti consolidate	31
Art. 24 - Parti in trasformazione; "schemi direttori" e "progetti norma"	32
Art. 25 - Zone territoriali omogenee	33

CAPO III - MODI DI INTERVENTO	34
Art. 26 - Strumenti di attuazione	34
Art. 27 - Elaborati richiesti per gli interventi	34
CAPO IV -TEMPI DI INTERVENTO.....	35
Art. 28 - Programma pluriennale di attuazione	35
Art. 29 - Priorità di attuazione.....	35
TITOLO IV DISCIPLINA DEL TERRITORIO	36
CAPO I - TUTELA PAESISTICO-AMBIENTALE	36
Art. 30 -Ambiti di tutela di forme geomorfologiche tipiche	36
Art. 31 - Ambiti di tutela integrale dei corsi d'acqua.....	36
Art. 32 - Ambiti di tutela dei crinali a minore livello di compromissione	37
Art. 33 - Ambiti di tutela dei versanti.....	37
Art. 34 - Litorale marino.....	38
La spiaggia;	38
La pianura costiera	38
Le aree di particolare pregio paesistico-ambientale ed a basso livello di compromissione territoriale	38
Il versante costiero	39
Art. 35 -Ambiti di tutela integrale di edifici di elevato interesse storico-architettonico e ambientale	39
Art. 36 - Area archeologica e relativo ambito di tutela integrale.....	39
Art. 37 - Area di presumibile interesse archeologico.....	40
Art. 38 - Interventi di rilevante trasformazione del territorio.....	40
Art. 39 - Esenzioni	40
CAPO II - PARTI PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE.....	42
Art. 40 - Parti pubbliche e di interesse generale: disposizioni generali	42
Art. 41 - Aree per sedi istituzionali ed amministrative	43
Art. 42 -Spazi pubblici attrezzati per lo sport.....	44
Art. 43 - Spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco	45
Art. 44 - Aree per l'istruzione	46
Art. 45 - Aree per attrezzature religiose	47
Art. 46 - Aree per attrezzature socio-assistenziali.....	48
Art. 47 - Aree per pubblici servizi e attrezzature tecnologiche per servizi urbani	49
Art. 48 - Aree cimiteriali e relative zone di rispetto	50
Art. 49 - Aree per lo spettacolo e la cultura	51
Art. 50 - Verde di rispetto.....	52
Art. 51 - Parcheggi	53
Art. 52 - Viabilità, fasce di rispetto stradali e linea ferroviaria	54
Art. 53 - Aree per stazioni di servizio automobilistico	55
Art. 54 - Percorsi ciclabili e pedonali.....	56
Art. 54bis - Pianificazione di emergenza; aree per l'installazione di moduli abitativi e sociali ..57	
CAPO III - PARTI CONSOLIDATE.....	58
Art. 55 - Parti consolidate: disposizioni generali.....	58
Art. 56 - Aree agricole.....	60
Disposizioni generali	60
Aree con vegetazione boschiva e ripariale	60
Aree agricole di rilevante valore territoriale e paesaggio agrario di interesse storico- ambientale	61
Aree agricole collinari	61
Aree agricole speciali, della piana alluvionale del Tesino e della piana costiera	62
Aree interessate da cave dismesse	62
Sottozone	62
Sottozona A1	62
Sottozona A2.....	63
Art. 57 - Patrimonio edilizio esistente nelle aree agricole.....	64
edifici extraurbani di valore storico-architettonico, "case palombare", che conservano le caratteristiche di maggior interesse (EP);	64

edifici extraurbani di valore storico-architettonico che conservano le caratteristiche di maggior interesse (EI);	64
edifici extraurbani di valore storico-architettonico, parzialmente compromessi (EC);.....	64
edifici extraurbani senza particolare valore storico-architettonico;.....	64
edifici connessi con l'attività agricola;	64
Art. 58 - Nuove costruzioni nelle aree agricole	68
Disposizioni generali	68
Nuove costruzioni di abitazioni necessarie per l'esercizio delle attività	68
Ampliamento o ricostruzione di abitazioni preesistenti, da parte dell'imprenditore agricolo	69
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	70
Edifici per allevamenti zootecnici, di tipo industriale, lagoni di accumulo per la raccolta di liquami di origine zootecnica	71
Serre	71
Costruzioni da adibire alla lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli e per industrie forestali	72
Art. 59 - Tessuto storico di impianto medioevale	73
Art. 60 - Tessuto storico di impianto ottocentesco.....	74
Art. 61 - Edifici di valore architettonico e storico-documentario.....	76
Art. 62 - Parchi e giardini privati di interesse storico-ambientale.....	78
Art. 63 - Tessuto prevalentemente residenziale ad alta densità	79
Art. 64 - Tessuto prevalentemente residenziale a medio-alta densità.....	82
Art. 65 - Tessuto prevalentemente residenziale a media densità	84
Art. 66 - Tessuto prevalentemente residenziale a bassa densità	86
Art. 67 - Verde privato.....	87
Art. 68 - Tessuto turistico-alberghiero	88
Art. 69 - Tessuto produttivo con significativa presenza di funzioni residenziali	91
Art. 70 - Tessuto prevalentemente produttivo	92
Art. 71 - Tessuto produttivo e commerciale, misto.....	94
Art. 72 - Tessuto prevalentemente commerciale.....	95
CAPO IV - PARTI IN TRASFORMAZIONE.....	96
Art. 73 - Schemi direttori e progetti norma : disposizioni generali	96
Art. 74 - Progetto norma n. 1	101
Art. 75 - (Soppresso)	101
Art. 76 - Progetto norma n. 3a	102
Art. 76bis - Progetto norma n. 3b.....	103
Art. 77 - Progetto norma n. 4.....	104
Art. 78 - Progetto norma n. 5.....	105
Art. 79 - Progetto norma n. 6.....	106
Art. 80 - Progetto norma n. 7.....	107
Art. 81 - Progetto norma n. 8.....	109
Art. 82 - Progetto norma n. 9.....	111
Art. 83 - Progetto norma n. 10.....	112
Art. 84 - Progetto norma n. 11	113
Art. 85 - Progetto norma n. 12.....	114
Art. 86 - Progetto norma n. 13.....	115
Art. 87 -Progetto norma n. 14.....	116
Art. 88 - Progetto norma n. 15.....	117
Art. 89 - Progetto norma n. 16.....	118
Art. 90 - Progetto norma n. 17.....	119
Art. 91 - Progetto norma n. 18.....	120
Art. 92 - Progetto norma n. 19.....	122
Art. 93 - (Soppresso)	122
Art. 94 - Progetto norma n. 21	123
Art. 95 - Progetto norma n. 22.....	124
Art. 96 - Progetto norma n. 23A	125

Art. 96bis- Progetto norma n. 23b1.....	126
Art. 96ter- Progetto norma n. 23b2.....	127
Art. 97 - Progetto norma n. 24.....	128
Art. 98 - Progetto norma n. 25.....	129
Art. 99 - Progetto norma n. 26.....	130
Art. 100 - Progetto norma n. 27.....	131
Art. 101 - Progetto norma n. 28.....	132
Art. 102 - (Soppresso)	132
Art. 103 - Progetto norma n. 30.....	133
Art. 104 - Progetto norma n. 31.....	136
Art. 105 - Progetto norma n. 32.....	137
Art. 106 - Progetto norma n. 33.....	138
Art. 107 - Progetto norma n. 34.....	139
Art. 108 - Progetto norma n. 35.....	141
Art. 109 - Progetto norma n. 36.....	142
Art. 110 - Progetto norma n. 37.....	143
Art. 111 - Progetto norma n. 38.....	144
Art. 112 - Progetto norma n. 39.....	145
Art. 113 - Progetto norma n. 40.....	146
Art. 113 bis - Progetto norma n. O.65.....	148
Art. 113 ter – Progetto Norma n. 99.....	148

TITOLO V LIMITAZIONI E CONDIZIONI DI INTERVENTO DOVUTE A PERICOLOSITA' GEOLOGICA E SISMICA149

CAPO I - CONDIZIONI DI PERICOLOSITÀ GEOLOGICA E DI VULNERABILITÀ DELL' AMBIENTE	149
Art. 114 - Aree con indirizzi generali di mantenimento e/o consolidamento	149
Art. 115 - Aree con indirizzi generali di modificabilità	149
Art. 116 - Tutela delle risorse idriche	149
Art. 116 bis - Tutela dei corsi d'acqua	150
CAPO II - CONDIZIONI DI PERICOLOSITÀ SISMICA	150
Art. 117 - Zone a maggiore pericolosità sismica locale	150
CAPO III - AREE DI NUOVA ESPANSIONE EDILIZIA	151
Art. 118 - Prescrizioni in ordine alla fattibilità geologica e geotecnica degli interventi	151

TITOLO VI NORME TRANSITORIE E FINALI152

Art. 119 - Realizzazioni in corso.....	152
Art. 120 - Piani urbanistici attuativi vigenti, confermati.....	152
Art. 121 - Piani urbanistici attuativi scaduti e piani urbanistici attuativi vigenti non confermati	152
Art. 122 - Trasformazioni consolidate con spazi di servizio di dimensione inferiore a quelle previste dal piano urbanistico attuativo	152

TITOLO VII “ABACO DEI TIPI STRADALI”154

Elab. B2	Allegati;
Elab. B3	Carta geologica; Sc. 1/5.000
Elab. B4	Sezioni geologiche Sc. 1/5.000
Elab. B5	Carta geomorfologica; Sc. 1/5.000
Elab. B6	Schema idrografico; Sc. 1/5.000
Elab. B7 a-b	Sezioni Tesino;
Elab. B8	Schema idrogeologico; Sc. 1/5.000
Elab. B9	Carta delle pericolosità geologiche e della vulnerabilità dell'ambiente; Sc. 1/5.000
Elab. B10	Carta litologico-tecnica; Sc. 1/5.000
Elab. B11	Carta delle zone a maggiore pericolosità sismica locale; Sc. 1/5.000
Elab. B12 a-b-c-d	Planimetria ubicazione indagini; Sc. 1/2.000
Elab. B13 a-b-c-d	Sezioni litostratigrafiche; Sc. 1/500
Elab. B14	Carta della vocazionalità; Sc. 1/2.000

c) Analisi botanico-vegetazionali

Elab. C1	Relazione;
Elab. C2	Carta della trasposizione dei vincoli del PPAR; Sc. 1/5.000
Elab. C3	Carta della copertura vegetale del suolo e degli elementi diffusi del paesaggio agrario; Sc. 1/5.000
Elab. C4	Carta delle aree di interesse naturalistico; Sc. 1/5.000

d) Analisi storico-culturali

Elab. D1	Relazione;
Elab. D2	- Ambiti territoriale ed urbano - Evoluzione storica dei tessuti urbani Sc. 1/10.000
Elab. D3	- Ambiti territoriale ed urbano - Carta delle permanenze Sc. 1/10.000
Elab. D4	I manufatti storici, urbani ed extraurbani, di maggior rilievo; schede
Elab. D5	Gli edifici di interesse storico-architettonico nei tessuti di impianto ottocentesco; schede
Elab. D6	Gli edifici rurali di maggior rilievo; schede

e) Analisi per l'adeguamento al PPAR

Elab. E1	Relazione;
Elab. E2-E3	- Ambito urbano - Planimetria delle "aree esenti"; Sc. 1/2.000
Elab. E4	- Ambiti territoriale ed urbano - Planimetria delle "aree esenti"; Sc. 1/5.000
Elab. E5	- Ambiti territoriale ed urbano - Ambiti di tutela provvisori e permanenti SOTTOSISTEMI TERRITORIALI Sc. 1/5.000
Elab. E6	- Ambiti territoriale ed urbano - Ambiti di tutela provvisori e permanenti SOTTOSISTEMA TEMATICO "Geologico, geomorfologico e idrogeologico" Sc. 1/5.000
Elab. E7	- Ambiti territoriale ed urbano - Ambiti di tutela provvisori e permanenti SOTTOSISTEMA TEMATICO "Geologico, geomorfologico e idrogeologico" Categorie della struttura geomorfologica (corsi d'acqua e versanti) Sc. 1/5.000
Elab. E8	- Ambiti territoriale ed urbano - Ambiti di tutela provvisori e permanenti SOTTOSISTEMA TEMATICO "Geologico, geomorfologico e idrogeologico" Categorie della struttura geomorfologica (crinali e litorale marino) Sc. 1/5.000
Elab. E9	- Ambiti territoriale ed urbano - Ambiti di tutela provvisori e permanenti SOTTOSISTEMA TEMATICO "Botanico vegetazionale" Categorie del patrimonio botanico vegetazionale Sc. 1/5.000
Elab. E10	- Ambiti territoriale ed urbano - Ambiti di tutela provvisori e permanenti SOTTOSISTEMA TEMATICO "Storico culturale" Categorie del patrimonio storico culturale Sc. 1/5.000

- PROGETTO

Elab. 1	Relazione generale
Elab. 2	- Ambiti territoriale ed urbano - Disciplina d'uso del suolo Sc. 1/5.000
Elab. 3-4-5	- Ambito urbano - Disciplina d'uso del suolo Sc. 1/2.000
Elab. 6	Norme Tecniche
Elab. 7	- Ambiti territoriale ed urbano - La struttura del piano; quadro d'insieme degli schemi direttori Sc. 1/5.000
Elab. 8	- Ambito urbano -

- La struttura del piano; schema direttore per le zone di insediamento storico, a Nord del Tesino
Sc. 1/2.000
- Elab. 9** - Ambito urbano -
La struttura del piano; schema direttore per il sistema dei parchi di interesse storico e ambientale a ridosso del borgo di impianto medioevale
Sc. 1/500
- Elab. 10** - Ambito urbano -
La struttura del piano; schema direttore per la città contemporanea, lungo la direttrice del Tesino
Sc. 1/2.000
- Elab. 11** - Ambito urbano -
La struttura del piano; schema direttore per la città contemporanea, a Sud del Tesino
Sc. 1/2.000
- Elab. 12** Raccolta dei "Progetti norma"
- Elab. 13** - Ambiti territoriale ed urbano -
Infrastrutture per la mobilità
Sc. 1/5.000
- Elab. 14** - Ambiti territoriale ed urbano -
Infrastrutture per la mobilità - il sistema delle piste ciclabili
L'asse litoraneo
Sc. 1/5.000
- Elab. 15** - Ambiti territoriale ed urbano -
Infrastrutture per la mobilità - il sistema delle piste ciclabili
Il collegamento intercomunale Grottammare-Cupramarittima
Sc. 1/5.000
- Elab. 16** - Ambiti territoriale ed urbano -
Il sistema del verde urbano e territoriale
Sc. 1/5.000
- Elab. 17** - Ambiti territoriale ed urbano -
Zone territoriali omogenee - Art.2, D.M.1444/68
Sc. 1/5.000
- Elab. 18** - Ambiti territoriale ed urbano -
Localizzazione dei servizi urbani e verifica standards urbanistici
- Art.3, D.M.1444/68
Sc. 1/5.000

- BILANCIO QUALITATIVO E QUANTITATIVO

tra ambiti di tutela definitivi del "PRG" e ambiti di tutela provvisori e permanenti del "PPAR"

- Elab. F** Relazione;
- Ambiti territoriale ed urbano -
SOTTOSISTEMI TERRITORIALI
Ambiti di tutela provvisori e permanenti
Ambiti di tutela definitivi
Sintesi delle differenze
SOTTOSISTEMA TEMATICO "Geologico, geomorfologico e idrogeologico";
Ambiti di tutela provvisori e permanenti
Ambiti di tutela definitivi
Sintesi delle differenze
SOTTOSISTEMA TEMATICO "Geologico, geomorfologico e idrogeologico";
Categorie della struttura geomorfologica (corsi d'acqua e versanti)
Ambiti di tutela provvisori e permanenti

Ambiti di tutela definitivi
Sintesi delle differenze
SOTTOSISTEMA TEMATICO "Geologico, geomorfologico e idrogeologico";
Categorie della struttura geomorfologica (crinali e litorale marino)
Ambiti di tutela provvisori e permanenti
Ambiti di tutela definitivi
Sintesi delle differenze
SOTTOSISTEMA TEMATICO "Botanico-vegetazionale";
Categorie del patrimonio botanico-vegetazionale
Ambiti di tutela provvisori e permanenti
Ambiti di tutela definitivi
Sintesi delle differenze
SOTTOSISTEMA TEMATICO "Storico-culturale";
Categorie del patrimonio storico-culturale
Ambiti di tutela provvisori e permanenti
Ambiti di tutela definitivi
Sintesi delle differenze
Sc. 1/10.000

Elab. - Riepilogo informativo statistico

Le indicazioni contenute nelle tavole in scala 1/2.000 prevalgono su quelle contenute nelle tavole in scala 1/5.000

Art. 2 - 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 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 elencati al precedente Art.1.

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

Nel caso di non corrispondenza fra elaborati grafici in scala diversa prevalgono quelli in scala maggiore.

Art. 3 - 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 concessione o autorizzazione da parte del Sindaco, o denuncia 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. 14, 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 Linguaggio del Piano

CAPO I - Termini specifici

Art. 4 - 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.

Art. 5 - Schema direttore

Per "schema direttore" si intende il progetto complessivo, corredato di schema grafico, che individua i principali interventi di trasformazione, ossia quelli che ridefiniscono la struttura insediativa urbana e territoriale.

Lo "schema direttore" organizza gli interventi ("progetti norma") finalizzati al raggiungimento di un unico obiettivo specifico e ne stabilisce l'ordine di priorità ai fini anche della eventuale redazione dei programmi pluriennali di attuazione (PPA) del PRG.

Gli "schemi direttori" sono rappresentati nelle tavole di progetto denominate "la struttura del piano".

Art. 6 - 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.

I "progetti norma" sono rappresentati nella "raccolta dei progetti norma" e nelle tavole di progetto denominate "la struttura del piano".

Art. 7 - 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 piste ciclabili, al rapporto con l'edificazione prospiciente.

L'individuazione dei "tipi stradali" è contenuta nel relativo "abaco".

Art. 8 - Tipo edilizio

Per "tipo edilizio" si intende un modello di costruzione avente alcune caratteristiche specifiche relative ad ingombro e conformazione planimetrica, altezza media, modalità di aggregazione con altri edifici analoghi e non, rapporto con il lotto, rapporto con la strada.

Art. 9 - Abaco

Per "abaco" si intende l'insieme delle prescrizioni scritte, numeriche e grafiche, che definiscono le caratteristiche tipologiche degli spazi edificati e non, in particolare delle strade.

Esso seleziona gli elementi fondamentali dei manufatti previsti, fornendo dei modelli ai quali riferirsi nella progettazione esecutiva.

L'"abaco" è parte integrante delle norme tecniche.

Art. 10 - Superficie permeabile

Per "superficie permeabile" si intende la superficie con copertura 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 pavimentazioni che ostacolano o impediscano il deflusso naturale delle acque.

CAPO II – Termini di uso corrente

Art. 11 - Indici e parametri edilizi ed urbanistici

Gli indici ed i parametri edilizi ed urbanistici sono definiti dal regolamento edilizio comunale (REC).

Essi vengono di seguito elencati, accompagnati da sintetica descrizione, al solo fine di rendere più agevole la consultazione delle presenti norme.

Superficie territoriale (ST)

La superficie territoriale è l'area complessiva interessata da un intervento di trasformazione urbanistica, comprendendo le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria e le aree destinate all'edificazione.

La superficie territoriale è misurata seguendo il limite definito nelle planimetrie di PRG.

Superficie fondiaria (SF)

La superficie fondiaria è l'area destinata all'edificazione, che risulta dalla superficie territoriale (ST) sottraendo le superfici per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Superficie utile lorda (SUL)

La superficie utile lorda è la somma delle superfici lorde di ciascun piano dell'edificio.

Volume (V)

Il volume è la somma dei prodotti della superficie utile lorda (SUL) di ciascun piano per l'altezza dello stesso piano misurata tra le quote di calpestio del piano stesso e del piano superiore.

Indice di fabbricabilità territoriale (IT)

L'indice di fabbricabilità territoriale è il rapporto tra il volume (V) massimo realizzabile in una determinata zona e la superficie territoriale (ST) della zona stessa.

Indice di fabbricabilità fondiaria (IF)

L'indice di fabbricabilità fondiaria è il rapporto tra il volume (V) massimo realizzabile su un determinato lotto e la superficie fondiaria (SF) del lotto stesso.

Indice di utilizzazione fondiaria (UF)

L'indice di utilizzazione fondiaria è il rapporto tra la superficie utile lorda (SUL) massima realizzabile su un determinato lotto e la superficie fondiaria (SF) del lotto stesso.

Superficie coperta (SC)

La superficie coperta è la proiezione orizzontale delle superfici lorde (SUL) fuori terra.

Indice di copertura (IC)

L'indice di copertura è il rapporto tra la superficie coperta (SC) e la superficie fondiaria (SF).

Altezza delle fronti (H)

L'altezza delle fronti è l'altezza di ogni parte di prospetto in cui può essere scomposto l'edificio, misurata dalla linea di terra alla linea di copertura computando i corpi arretrati qualora non compresi.

Altezza del fabbricato (Hmax)

L'altezza massima degli edifici è la massima tra le altezze delle diverse parti di prospetto in cui può essere scomposto l'edificio, misurate come al precedente articolo.

Distacco tra gli edifici (DF)

Il distacco tra gli edifici è la distanza minima tra le pareti antistanti gli edifici o corpi di fabbrica degli stessi.

Distacco dai confini (DC)

Il distacco dai confini è la distanza tra la proiezione verticale della parete dell'edificio e la linea di confine, misurata nel punto di massima sporgenza.

Distanza dalle strade (DS)

E' la distanza tra la proiezione verticale della parete dell'edificio ed il ciglio della sede stradale, comprensiva del marciapiede e delle aree pubbliche di parcheggio e di arredo stradale.

Art. 12 - Distanze

Distacco tra gli edifici

In mancanza di esplicite diverse disposizioni di PRG, si applicano i limiti di distanza tra fabbricati fissati dall'Art. 9 del D.M. 2 Aprile 1968, n.1444 e successive modificazioni ed integrazioni e dal REC; ovvero:

- nelle "parti consolidate" la distanza minima assoluta tra pareti finestrate e pareti di edifici adiacenti è pari a ml 10.00.
- nelle "parti in trasformazione" la minima distanza tra edifici è pari all'altezza del fabbricato più alto, con un minimo assoluto di ml 10.00; minori distanze sono ammesse nei casi di gruppi di edifici che formano oggetto di piani urbanistici attuativi con previsioni planivolumetriche.

Nelle aree agricole di cui al successivo Titolo IV si applicano le distanze di cui alla L.R. 13/90.

Distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade

In mancanza di esplicite particolari disposizioni di PRG, si applicano i limiti di distanza tra fabbricati fissati dall'Art. 9 del D.M. 2 Aprile 1968, n.1444 e successive modificazioni ed integrazioni e dal REC.

Distacco dai confini di proprietà e dai limiti di zona

Il distacco dai confini è la minima distanza tra la proiezione verticale della parete dell'edificio e la linea di confine, misurata nel punto di massima sporgenza.

Si intende come confine, oltre che la linea di separazione delle diverse proprietà esistenti o la linea che definisce i diversi lotti o comparti dei piani attuativi, anche la linea di delimitazione di aree pubbliche, per servizi o infrastrutture e attrezzature di interesse comune, individuata negli strumenti urbanistici.

Nelle "parti consolidate" la minima distanza dai confini è pari a ml 5.00; le porzioni interrato devono rispettare la distanza minima dai confini pari a ml. 3.00.

Nelle "parti in trasformazione" la minima distanza dai confini è pari alla metà dell'altezza dell'edificio, con un minimo assoluto di ml 5.00; le porzioni interrato devono rispettare la distanza minima dai confini pari a ml. 3.00; minori distanze dai confini sono ammesse nei casi di gruppi di edifici che formano oggetto di piani urbanistici attuativi con previsioni planivolumetriche.

Nelle aree agricole di cui al successivo Titolo IV si applicano le distanze di cui alla L.R. 13/90.

Distanza dalle strade

Il distacco dalle strade è la minima distanza tra la proiezione verticale della parete dell'edificio ed il ciglio della sede stradale, comprensiva di marciapiedi e delle aree pubbliche di parcheggio e di arredo stradale.

Nelle "parti consolidate" la minima distanza dalle strade è pari a ml 5.00, o pari a quella dell'allineamento nel caso di allineamenti preesistenti e/o prescritti dal PRG.

Nelle "parti in trasformazione" la minima distanza dalle strade è pari alla metà dell'altezza dell'edificio, con un minimo assoluto di ml 5.00; minori distanze dalle strade sono ammesse nei casi di gruppi di edifici che formano oggetto di piani urbanistici attuativi con previsioni planivolumetriche.

Nelle aree agricole di cui al successivo Titolo IV si applicano le distanze di cui alla L.R. 13/90.

Nel caso di costruzioni di cabine di trasformazione dell'energia elettrica del "tipo basso", di cabine di decompressione del gas, ecc., è ammessa la costruzione a confine, qualora la strada sia completa di marciapiedi; nei casi in cui la strada sia sprovvista di marciapiedi, il manufatto deve essere realizzato alla distanza minima di ml. 1.50 dal confine stradale.

Debbono comunque essere rispettate le disposizioni di cui al D.L. 30/04/1992 n. 285 ed al D.P.R. 16/12/1992, n. 495 (Nuovo Codice della Strada e relativo Regolamento di Esecuzione ed Attuazione) e successive integrazioni e modificazioni.

Art. 13 - 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 totalmente o parzialmente all'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 a 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:
 - a1) attività di organizzazione e gestione del processo produttivo e del prodotto (amministrazione, gestione del personale, gestione dei materiali, ecc.);
 - a2) attività volte a produrre e fornire conoscenza e informazione (ricerca e sviluppo, studi di mercato e pubblicità, servizi informatici, formazione del personale, ecc.);
 - a3) 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 a1) e a2) non potrà eccedere il 50% della SUL totale;
 - nei nuovi edifici, l'altezza media ponderale interna degli spazi destinati alla produzione non può essere inferiore a ml. 4,50;
 - 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;**
attività commerciali al minuto (con superfici destinate alla vendita non superiori a mq. 400), compresi i relativi magazzini;
- b) **Commercio complementare;**
attività commerciali di vendita di prodotti per l'edilizia, per il giardinaggio, prodotti per il floro-vivaismo e l'agricoltura, di autovetture e autoriscaldatori, prodotti per la casa, elettrodomestici, mobili, macchine utensili, ecc.;
La quota di superficie utile lorda (SUL) destinata alle attività amministrative non potrà eccedere il 25% della SUL totale;
- c) **Centri commerciali e supermercati;**
attività commerciali al minuto, e/o loro concentrazione, con superfici di vendita superiori ai mq 400; centri commerciali, supermercati, grandi magazzini, ecc.;
 - la quota di superficie utile lorda (SUL) destinata alle attività amministrative non potrà eccedere il 25% della SUL totale;
 - debbono essere rispettate le disposizioni di cui alla Legge Regionale n. 17 del 09/05/1994;
- 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 25% 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, piccolo 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.;
- j) **Artigianato di servizio;**
attività artigianali di servizio alla persona, alla casa, all'auto, alle attività urbane in genere, che non esplicano vere e proprie funzioni produttive.

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) **Sedi istituzionali, amministrative, di corpi di polizia, ecc.;**

- b) Attrezzature per lo sport;**
spazi attrezzati per lo sport; è ammessa la presenza di servizi igienici, spogliatoi, locali di incontro e per il ristoro, ecc.;
- c) Attrezzature per lo svago;**
spazi attrezzati a parco e per il gioco; è ammessa la presenza di servizi igienici, spogliatoi, locali di incontro e per il ristoro, ecc.;
- d) Scuole pubbliche;**
- e) Attrezzature religiose;**
spazi per il culto e per le attività connesse, compresa la residenza dei religiosi, l'istruzione, ecc.;
- f) Attrezzature socio-assistenziali;**
- g) Attrezzature per pubblici servizi e attrezzature ecologiche per servizi urbani;**
- h) Attrezzature cimiteriali;**
- i) Attrezzature per lo spettacolo e la cultura;**
sono comprese le sedi di associazioni culturali e del tempo libero, di organizzazioni politiche e sindacali, ecc.;

D6 - Mobilità

Le destinazioni d'uso per la mobilità comprendono:

- a) Parcheggi;**
- b) Infrastrutture per la mobilità meccanica; sedi ferroviarie, stazioni e scalo merci, sedi viarie e spazi di sosta;**
- c) Stazioni di servizio automobilistico a distributori carburanti;**
- d) Attrezzature per la mobilità ciclabile e pedonale;**

Le attività relative agli usi "**D5 - Servizi**" debbono prioritariamente essere svolte nelle parti del territorio ad esse destinate; esse possono tuttavia essere svolte anche in parti del territorio comunale per le quali il PRG fissa usi di tipo diverso, senza che ciò costituisca variante al piano.

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 Sindaco, sentita la Commissione Edilizia.

Art. 14 - Opere di urbanizzazione primaria (S1)

Questo parametro si riferisce alle aree destinate alle seguenti opere:

- strade, per veicoli e/o pedoni, e piazze;
- spazi di sosta e parcheggio pubblico;
- fasce verdi lungo le strade;
- impianti tecnologici e reti (fognature e impianti di depurazione, reti idriche, reti di metanizzazione e manufatti di decompressione, reti telefoniche, di distribuzione dell'energia elettrica e manufatti di trasformazione, ecc.).

Art. 15 - Opere di urbanizzazione secondaria (S2)

Questo parametro si riferisce alle aree destinate alle seguenti opere:

- asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo;
- attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre;
- spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade, airole, piccoli spazi di risulta.

TITOLO III ATTUAZIONE DEL PIANO

CAPO I - Tipi di intervento

Art. 16 - 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 seguenti categorie normative, le cui caratteristiche specifiche sono qui di seguito definite in conformità alle tipologie di intervento previste dal regolamento edilizio comunale (REC) e, ove necessario, con precisazioni ed approfondimenti aventi a specifico riferimento il territorio comunale di Grottammare e le esigenze di conservazione, valorizzazione ed adeguamento del suo patrimonio edilizio.

Fatta eccezione per la categoria della "DM - Demolizione senza ricostruzione", le categorie normative di seguito elencate, ricomprendono e consentono sempre di effettuare anche gli interventi previsti nelle categorie che le precedono nell'elenco (ad esempio dove il PRG consente interventi di RS risultano implicitamente ammessi anche gli interventi di MO, MS, RE, RC, RV).

MO - Manutenzione ordinaria

(lettera a) dell'Art. 31 L. 457/78)

Si definiscono interventi di manutenzione ordinaria, quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

Per tali interventi valgono le specificazioni contenute nel regolamento edilizio comunale (REC).

MS - Manutenzione straordinaria

(lettera b) dell'Art. 31 L. 457/78)

Si definiscono interventi di manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

Per tali interventi valgono le specificazioni contenute nel regolamento edilizio comunale (REC).

Per i manufatti edilizi per i quali il PRG prevede il "RE - Restauro", la manutenzione straordinaria è ammessa limitatamente alle opere conformi ai criteri del restauro (RE).

RE - Restauro

(lettera c) dell'Art. 31 L. 457/78)

Si definiscono interventi di restauro quelli volti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso (strutture portanti verticali ed orizzontali, murature principali, elementi architettonici e decorativi, scale, rampe, orditura del tetto, caratteri compositivi e spaziali, ecc.), ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili.

Il restauro prevede l'eliminazione degli elementi aggiunti in epoca successiva alla costruzione originaria, incongrui con i caratteri architettonici ed ambientali dell'opera e del suo contesto.

Fanno parte della categoria del restauro:

- interventi di consolidamento strutturale ovvero operazioni senza sostituzione di elementi quali sottomurazioni, riprese di murature, iniezioni, inserimento di tiranti, ecc.;
- interventi di ripristino e rinnovo di elementi costitutivi di tipo strutturale, da limitarsi all'indispensabile, che consistono nella sostituzione delle parti non recuperabili con altre della forma, natura e tecnica costruttiva uguale, simile o compatibile con quella originale;
- interventi di ripristino e rinnovo di elementi funzionali, con inserimento di impianti tecnici, servizi e di altri elementi necessari alla corretta agibilità;

- interventi di inserimento di elementi accessori e impianti, richiesti dalle esigenze specifiche degli usi attuali, sempreché compatibili con l'organismo originario; gli inserimenti debbono essere previsti nella posizione più coerente con il sistema distributivo dell'organismo, rispettando il tipo edilizio e senza compromissione delle murature; di norma non è ammessa l'installazione di impianti che comporti la perdita anche parziale di strutture di pregio architettonico quali volte in laterizio, pareti e soffitti affrescati, soffitti lignei, ecc., tenuto conto di quanto previsto dalle vigenti disposizioni nazionali e regionali in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.

Per ripristino si intendono gli interventi di ricostruzione delle parti originali dell'edificio crollate, demolite o alterate, che sono documentate in modo incontrovertibile (attraverso documentazione storica, disegni originali, mappe catastali, foto, ecc.), la cui reintegrazione è indispensabile per la ricomposizione architettonica e tipologica dell'edificio, altrimenti impossibile; le parti mancanti devono in questo caso essere ricostruite con forme, materiali, tecniche costruttive uguali o analoghi agli originali; il concetto di ripristino non include pertanto la ricostruzione integrale di un edificio, salvo il caso di eventi del tutto eccezionali (es. il crollo di un monumento) a seguito dei quali sia possibile, utilizzando per lo più gli elementi edilizi originali, la ricostruzione del manufatto edilizio.

RC - Risanamento conservativo

(lettera c) dell'Art. 31 L. 457/78)

Si definiscono interventi di risanamento conservativo quelli volti a conservare gli elementi costitutivi principali dell'organismo edilizio, ed in particolare:

- gli elementi tipologici e costruttivi (coperture, torrioni, scale, loggiati, portali, ecc., elementi architettonici che concorrono alla configurazione delle facciate, quali mostre, lesene, cornici, marcapiani, cornicioni, mensole, ringhiere, balaustre, ecc., murature portanti, solai e coperture con strutture lignee, volte 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 perfezionamenti o manomissioni (quali costruzioni pensili, abbaini, tettoie, verande, accessori per giardini e orti, 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 risanamento conservativo rientrano le seguenti opere e interventi:

- lievi modifiche nei prospetti, anche con formazione di nuove aperture o ampliamento di quelle esistenti, purché compatibili con l'assetto originario dell'immobile e nel rigoroso rispetto dei suoi caratteri architettonici e decorativi;
- il rifacimento di orizzontamenti degradati con altri anche di diversa tipologia, anche con modesta modifica della quota di calpestio e di imposta, fatte eccezione per le volte in laterizio e i soffitti affrescati e decorati che vanno sempre conservati;
- piccole modifiche alle quote di imposta e di colmo delle falde di copertura dei sottotetti, occorrenti per opere di consolidamento strutturale e adeguamento tecnico;
- riassetto distributivo degli spazi interni, anche con creazione di nuove unità immobiliari, purché coerente con l'impianto complessivo del manufatto.

Non rientrano nel risanamento conservativo gli interventi che comportino aumento della SUL, fatta eccezione per i soppalchi, ed alterazioni di sagoma, salvo quelli relativi all'installazione di impianti tecnici.

RV - Ristrutturazione edilizia con vincoli

(lettera d) dell'Art. 31 L. 457/78)

Si definiscono interventi di ristrutturazione edilizia con vincoli, quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere, nel rispetto dei caratteri tipologici e compositivi riconoscibili, e tutelandone in modo specifico alcune parti ed elementi significativi, in particolare per quanto riguarda la forma esteriore.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modificazione e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

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, mostre, lesene, marcapiani, fregi, decorazioni in maiolica, affreschi,

ecc., caratteri compositivi e spaziali, ecc.), nonché i sedimi originari e gli allineamenti lungo la viabilità.

Sono ammessi interventi di sostituzione dei solai e loro rifacimento anche a quote lievemente diverse dalle precedenti, compatibilmente con il rispetto dei caratteri architettonici di cui al comma precedente, ed interventi finalizzati al riuso dei sottotetti.

RS - Ristrutturazione edilizia senza vincoli

(lettera d) dell'Art. 31 L. 457/78)

Si definiscono interventi di ristrutturazione edilizia, quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modificazione e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

Per tali interventi valgono le specificazioni contenute nel regolamento edilizio comunale per gli interventi di ristrutturazione edilizia (REC).

SE - Sostituzione edilizia

Si definiscono interventi di sostituzione edilizia quelli che prevedono la demolizione di edifici accompagnata da contestuale o successiva riedificazione, oltre i limiti fissati per la ristrutturazione edilizia.

La riedificazione può avvenire sia attraverso una fedele ricostruzione dell'organismo edilizio originario che attraverso l'edificazione di un nuovo organismo edilizio in parte o in tutto diverso da quello originario.

La riedificazione deve comunque avvenire sulla stessa area di sedime dell'organismo edilizio originario ed il volume e l'altezza massima del nuovo edificio non possono superare quelli dell'edificio originario.

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. 17 - 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.

Le aree già utilizzate a fini edificatori attraverso l'applicazione di indici urbanistici, non possono in alcun caso essere di nuovo utilizzate, ancorché frazionate e separate dagli edifici realizzati, per l'ulteriore applicazione di indici, se non riconsiderando nei nuovi computi anche gli edifici in precedenza assentiti.

Art. 18 - Interventi di sistemazione del suolo e sulla vegetazione

Interventi sul sistema del verde urbano e territoriale

Il PRG contiene, nell'elaborato di progetto denominato "il sistema del verde urbano e territoriale" indirizzi per la riqualificazione ed il miglioramento complessivo del verde; le indicazioni contenute nel PRG, pur se non prescrittive, debbono essere assunte come quadro di riferimento nella progettazione esecutiva degli interventi, siano essi eseguiti dalla pubblica Amministrazione che dai privati; eventuali modifiche debbono essere adeguatamente giustificate.

Permeabilità del suolo

Nei lotti a prevalente destinazione residenziale, dovrà essere lasciata permeabile alle acque meteoriche una porzione di superficie appartenente al lotto, libera da edifici, siano essi fuori terra che interrati, dell'estensione pari almeno al 75% dell'area residua del lotto (cioè esterna dall'area di sedime dell'edificio in elevazione).

E' vietato rendere impermeabili le aree di pertinenza delle alberature di alto fusto per una superficie minima di mq 3.

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".

L'autorizzazione, ai sensi delle leggi regionali citate al comma precedente, da parte del Corpo Forestale dello Stato all'abbattimento di alberature d'alto fusto deve essere acquisita preliminarmente alla richiesta di concessione edilizia, o preliminarmente all'approvazione del piano attuativo, ove previsto; essa deve essere allegata agli elaborati di progetto.

La vegetazione radicata lungo i corsi d'acqua demaniali potrà essere abbattuta solo previa autorizzazione del "Servizio Demanio e Patrimonio del Dipartimento del Territorio".

Nelle parti del territorio classificate come "parchi e giardini privati di interesse storico-ambientale", la vegetazione esistente deve essere mantenuta con cura e gli interventi sulla vegetazione debbono essere sempre finalizzati al restauro sia sotto il profilo storico che naturalistico dei parchi stessi.

Ferme restando le sanzioni previste dalle LL.RR. 7/85 e 8/87, ogni abbattimento abusivo comporta la revoca della concessione 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 150 di superficie libera da edifici, almeno un albero di alto fusto e due gruppi di specie arbustive, da scegliere, nella misura minima del 50% delle essenze da impiantare, tra quelle elencate nella successiva tabella 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 150 di superficie libera da eventuali attrezzature, almeno un albero di alto fusto e due gruppi di specie arbustive, da scegliere nella misura minima dello 80% delle essenze da impiantare tra quelle elencate nella successiva tabella 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.

In entrambi i casi gli alberi di alto fusto e gli arbusti debbono essere scelti esclusivamente nella successiva tabella 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 150 di superficie delle aree di pertinenza delle strutture stesse, almeno un albero di alto fusto e due gruppi di specie arbustive.

In ogni caso gli alberi di alto fusto e le essenze arbustive debbono essere scelti esclusivamente tra le specie elencate nella successiva tabella III.

Essenze vegetali da non impiantare e/o estirpare ove presenti

Qualsiasi intervento sul sistema del verde, sia urbano, sia agricolo e territoriale, deve di norma evitare l'impianto delle specie elencate nella successiva tabella IV e, per quanto possibile, provvedere all'estirpazione delle stesse, qualora già presenti sull'area oggetto di intervento.

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 e per tutti gli interventi sul verde nelle parti del territorio classificate come "parchi e giardini privati di interesse storico-ambientale e aree di pertinenza di edifici di valore architettonico e storico-documentario", 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 L.R. n. 37/80.

TABELLA I - Essenze da impiegare in ambito urbano

<i>Acer pseudoplatanus</i>	acero di monte
<i>Aesculus hippocastanum</i>	ippocastano
<i>Cedrus atlantica</i>	cedro dell'Atlante
<i>Cedrus deodara</i>	cedro dell'Himalaia
<i>Cedrus libani</i>	cedro del Libano
<i>Celtis australis</i>	bagolaro
<i>Chamaerops humilis</i>	palma nana
<i>Citrus sinensis</i>	arancio dolce (limone, ecc.)
<i>Cupressus sempervirens</i>	cipresso
<i>Ginkgo biloba</i>	ginkgo
<i>Magnolia grandiflora</i>	magnolia
<i>Nerium oleander</i>	oleandro
<i>Phoenix, Washingtonia, Chamaerops, ecc.</i>	palme in genere
<i>Pinus pinea</i>	pino domestico
<i>Pittosporum tobira</i>	pittosporo
<i>Platanus acerifolia</i>	platano
<i>Sophora japonica</i>	sofora del Giappone
<i>Taxus baccata</i>	tasso
<i>Tilia americana</i>	tiglio
<i>Viburnum tinus</i>	viburno

e tutte le essenze elencate nella successiva Tabella III.

Inoltre le specie da fiore, anche esotiche: Boungavillea, albizzia, mimose, acacie, gelsomini, ibischi, catalpa, lillà, passiflora, liriodendro, ecc...

TABELLA II - Essenze con caratteristiche di ridotta sensibilità agli inquinanti da traffico

Acer pseudoplatanus	acero di monte
Carpinus betulus	carpino bianco
Celtis australis	bagolaro
Citrus sinensis	arancio dolce
Cupressus sempervirens	cipresso
Ginkgo biloba	ginkgo
Nerium oleander	oleandro
Phoenix, Washingtonia, Chamaerops, ecc.	palme in genere
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
Sophora japonica	sofora del Giappone
Tilia americana	tiglio

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

Acer campestre	acero campestre
Arbutus unedo	corbezzolo
Buxus sempervirens	bosso
Carpinus betulus	carpino bianco
Carpinus orientalis	carpinella
Cercis siliquastrum	albero di Giuda
Cytisus scoparius	ginestra dei carbonai
Clematis vitalba	vitalba
Corylus avellana	nocciolo
Cornus mas e sanguinea	corniolo, sanguinello
Coronilla emereus	emero
Crataegus monogyna	biancospini
Erica arborea	erica arborea
Euonymus europaeus	berretta da prete
Ficus carica	fico
Fillirea latifolia	fillirea
Fraxinus ornus	orniello
Hedera helix	edera
Juniperus oxycedrus	ginepro rosso
Laurus nobilis	alloro
Lonicera caprifolium	caprifoglio
Malus sylvestris	melo selvatico
Mespilus germanica	nespolo
Myrtus communis	mirto
Morus alba	gelso
Olea europaea	ulivo
Pinus halepensis	pino d'Aleppo
Pistacia lentiscus	lentisco
Pyracanta coccinea	agazzino
Pyrus pyrastrer	pero selvatico
Populus alba	pioppo bianco
Populus italica	pioppo cipressino

Populus nigra	pioppo nero
Prunus avium	ciliegio
Prunus mahaleb	ciliegio canino
Prunus spinosa	prugnolo
Punica granatum	melograno
Quercus ilex	leccio
Quercus pubescens	roverella
Rhamnus alaternus	alaterno
Rosa canina	rosa canina
Rosa sempervirens	rosa di San Giovanni
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 da estirpare ove presenti

Ailanthus altissima	albero del paradiso
Robinia pseudoacacia	falsa acacia
Cupressus arizonica	cipresso d'argento
Thuja sp. pl.	thuia

Art. 19 - 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. 20 - 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. 27bis 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. 21 - 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 le prescrizioni specifiche, le limitazioni e secondo le modalità fissate dalla specifica disciplina di tutela dell'ambito stesso.

Art. 22 - 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 e sono così classificate:

- sedi istituzionali e amministrative;
- spazi pubblici attrezzati per lo sport;
- spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco (tra i quali sono individuati quelli destinati a nuova piantumazione ai sensi della Legge 113/92 e quelli con possibilità di sosta per spettacoli viaggianti ai sensi della Legge 337/68);
- aree per l'istruzione;
- aree per attrezzature religiose;
- aree per attrezzature socio-assistenziali;
- aree per attrezzature per pubblici servizi e attrezzature tecnologiche per servizi urbani;
- aree per attrezzature cimiteriali;
- aree per lo spettacolo e la cultura;

- verde di rispetto e attenuazione dell'impatto visivo, airole stradali, piccoli giardini, ecc. (tra i quali sono individuati quelli destinati a nuova piantumazione ai sensi della Legge 113/92);
- per la mobilità:
 - parcheggi; (tra i quali sono individuati quelli da attrezzare alla sosta camper ai sensi della Legge 336/91);
 - viabilità, fasce di rispetto stradali e linea ferroviaria;
 - 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. 23 - 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, CAPO 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. 24 - Parti in trasformazione; "schemi direttori" e "progetti norma"

Le parti del territorio comunale definite "parti in trasformazione" sono oggetto di trasformazione urbanistica, ai sensi del PRG, e sono regolate da "schemi direttori" articolati in "progetti norma", ovvero da un insieme di criteri e prescrizioni, corredate 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.

Gli "schemi direttori" sono rappresentati in appositi elaborati grafici denominati "la struttura del piano".

Gli "schemi direttori" costituiscono l'elaborato base del PRG, in quanto delineano i principali interventi di trasformazione, ossia quelli che ridefiniscono la struttura insediativa urbana e territoriale, garantendo il quadro complessivo di coerenze; gli "schemi direttori" costituiscono per l'Amministrazione lo strumento attraverso il quale associare gli obiettivi di progettazione urbanistica agli strumenti di programmazione economica e gestione del territorio.

I "progetti norma" sono rappresentati nella "raccolta dei progetti norma".

Essi 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; in particolare si distinguono in:

- 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;
- 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 (si tratta di interventi sempre in aree interstiziali o contigue ai tessuti consolidati, con previsione di nuovi volumi in ogni caso inferiori ai mc. 6.000);
- interventi di nuova edificazione in aree qualificate "C" e "D" ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444;
- specificazioni e/o variazioni di piani attuativi vigenti.

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 quinto 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, CAPO 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), 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. 25 - 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. 26 - Strumenti di attuazione

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

Gli strumenti attuativi si distinguono in interventi urbanistici preventivi ed interventi edilizi diretti.

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.

Gli interventi urbanistici preventivi di iniziativa pubblica sono:

- a) Piani Particolareggiati di Esecuzione di cui all'Art. 13 della Legge 17 Agosto 1942, n. 1150;
- b) Piani per l'Edilizia Economica e Popolare di cui alla Legge 18 Aprile 1962, n. 167;
- c) Piani per gli Insediamenti Produttivi di cui all'Art. 27 della Legge 22 Ottobre 1971, n. 865;
- d) Piani di Recupero del patrimonio edilizio esistente di cui all'Art. 28 della Legge 5 Agosto 1978, n. 457;

Gli interventi urbanistici preventivi di iniziativa privata sono:

- a) Piani di Lottizzazione convenzionata di cui all'Art. 8 della Legge 6 Agosto 1967, n. 765;
- b) Piani di Recupero del patrimonio edilizio esistente di cui all'Art. 30 della Legge 5 Agosto 1978, n. 457;

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 concessione ad edificare, nei casi e secondo le modalità previste dalla vigente legislazione ed in particolare dal regolamento edilizio comunale.

L'intervento edilizio diretto deve essere subordinato, ove previsto dal PRG, a progettazione urbanistica di dettaglio.

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

Art. 27 - 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.

Gli elaborati richiesti per le progettazioni urbanistiche di dettaglio sono stabiliti dal Sindaco, sentita la Commissione edilizia.

Tutti gli interventi in cui il sistema del verde rivesta importanza significativa, ai sensi del precedente articolo 18, 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.

CAPO IV -Tempi di intervento

Art. 28 - Programma pluriennale di attuazione

Il piano si attua per mezzo di strumenti attuativi coordinati dal programma pluriennale di attuazione (PPA), ai sensi dell'Art. 13 della Legge 28 Gennaio 1977, n. 10 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché ai sensi degli articoli di cui al Titolo VI della Legge Regionale 5 Agosto 1992, n. 34.

L'Amministrazione ha facoltà, qualora la vigente legislazione non lo rendesse obbligatorio, di dotarsi di programma pluriennale di attuazione che delimiti le aree e le zone in cui devono realizzarsi le attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio, previste dal piano, dando priorità alle aree non sature dotate di opere di urbanizzazione ed alle aree con strumenti urbanistici particolareggiati approvati.

Art. 29 - Priorità di attuazione

In alcuni casi il piano definisce, sul singolo intervento di trasformazione urbanistica ed edilizia, priorità di attuazione, ovvero un ordine temporale da rispettare nelle varie fasi dell'intervento; in altri casi subordina la attuabilità stessa di una previsione al fatto che in precedenza sia stata attuata altra specifica previsione di trasformazione urbanistica; tali graduazioni temporali vanno rispettate anche in assenza di programmi pluriennali di attuazione (PPA) i quali per altro, ove presenti, non possono modificarle.

TITOLO IV Disciplina del territorio

CAPO I - Tutela paesistico-ambientale

Art. 30 - Ambiti di tutela di forme geomorfologiche tipiche

Il PRG individua e delimita cartograficamente ambiti in cui sono presenti elementi di altissima rappresentatività e rarità, in cui sono riconoscibili le forme geomorfologiche tipiche della fascia costiera della regione.

All'interno di tali ambiti di tutela è vietata ogni nuova edificazione, compresa la realizzazione di infrastrutture; è altresì vietata ogni altra utilizzazione che possa alterare le condizioni di equilibrio naturale ed i caratteri geomorfologici del sito.

Sono consentiti interventi di sistemazione, bonifica e consolidamento, regimazione delle acque superficiali e sotterranee volti alla riduzione della rilevata pericolosità geologica; è altresì consentita la ricostruzione dei manti vegetali.

Le pratiche agricole debbono essere coerenti con l'assetto geologico e geomorfologico dell'area ed essere accompagnate da opere di difesa idraulico-agraia.

Art. 31 - Ambiti di tutela integrale dei corsi d'acqua

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'articolo 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 di 2ª e 3ª classe.

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;
nelle cave esistenti si applicano le seguenti norme:
 - 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'articolo 57 delle NTA del PPAR;
- g) la realizzazione di depositi e di stoccaggi di materiali non agricoli;

- h) la costruzione di recinzioni delle proprietà se non con siepi e materiali di tipo e colori tradizionali, 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) 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;
- j) 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;
- k) 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;
- l) 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 Tesino).

Art. 32 - 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 industriale;
- d) le nuove attività estrattive, depositi e stoccaggi di materiali non agricoli, salvo i casi di interventi compresi nei recuperi ambientali ai sensi dell'articolo 57 delle NTA del PPAR; per le cave esistenti, in atto o dismesse, sono ammessi gli interventi di recupero ambientale di cui agli articoli 57 e 63 bis delle NTA del PPAR con le procedure di cui agli articoli 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. 33 - 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'articolo 57 delle NTA del PPAR.

Art. 34 - Litorale marino

Il PRG definisce e delimita cartograficamente l'ambito costiero compreso tra la linea di battigia e la linea di crinale costiero e ne effettua una suddivisione interna in relazione alla morfologia costiera.

In particolare sono cartograficamente delimitati:

- la spiaggia;
- la pianura costiera;
- il versante costiero;
- le aree di particolare pregio paesistico-ambientale ed a basso livello di compromissione territoriale.

La spiaggia;

Nell'ambito di spiaggia gli interventi debbono essere regolati da un apposito piano particolareggiato di spiaggia; in ogni caso le attrezzature per la balneazione debbono avere carattere stagionale ed essere realizzate con strutture leggere e smontabili, comprese le pavimentazioni; i nuclei destinati a servizi possono assumere carattere permanente purché ubicati e realizzati con materiali compatibili con le caratteristiche ambientali dei luoghi.

La pianura costiera

La pianura costiera, per la porzione esterna alle aree urbanizzate è in larga misura ricompresa negli ambiti definiti come "aree di particolare pregio paesistico-ambientale ed a basso livello di compromissione territoriale" nei quali si applicano specifiche norme di tutela.

Per le porzioni di pianura costiera esterne a tali ambiti il PRG definisce regole per l'uso dei suoli tra loro differenziate che tengono conto del valore ambientale dei singoli siti e del loro grado di compromissione paesistica.

E' fatto comunque divieto in ambiente ripario delle foci dei fiumi dell'impiego di gabbionate non ricoperte da riparti naturali, per sbarramenti e sostegni ad opere fluviali e stradali.

Le aree di particolare pregio paesistico-ambientale ed a basso livello di compromissione territoriale

Il PRG individua e delimita cartograficamente tali ambiti sottoposti a tutela integrale.

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

- a) ogni nuova edificazione, fatti salvi gli edifici rurali, nonché l'ampliamento degli edifici esistenti; nelle aree adiacenti il lungomare, per una profondità di ml. 50, è comunque esclusa anche la realizzazione degli edifici rurali;
- 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;
nelle cave esistenti si applicano le seguenti norme:
 - 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'articolo 57 delle NTA del PPAR;
- g) la realizzazione di depositi e di stoccaggi di materiali non agricoli;
- h) la costruzione di recinzioni delle proprietà se non con siepi e materiali di tipo e colori tradizionali, 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.

Il versante costiero

Nell'ambito del versante costiero, cartograficamente individuato dal PRG, 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'articolo 57 delle NTA del PPAR.

Art. 35 - 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. 36 - Area archeologica e relativo ambito di tutela integrale

Il PRG identifica cartograficamente le aree archeologiche, sulla base dei vincoli imposti dalla Legge 1 Giugno 1939, n. 1089; il relativo ambito di tutela integrale è anch'esso cartograficamente definito.

All'interno dell'area archeologica e del suo ambito di tutela integrale 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 dalle LL.RR. 8/87 e 34/87 e successive integrazioni e modificazioni, nonché delle normali silvi-colture vigenti;

- 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; nelle aree interessate dalle cave dismesse sono ammessi progetti di recupero ambientale ai sensi dell'articolo 57 delle NTA del PPAR;
- g) la realizzazione di depositi e di stoccaggi di materiali non agricoli;
- h) la costruzione di recinzioni delle proprietà se non con siepi e materiali di tipo e colori tradizionali, 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.

E' ammessa l'ordinaria utilizzazione agricola dei terreni, eccetto ogni scavo o aratura dei terreni di profondità maggiore di cm 50, che deve essere preventivamente autorizzato dalla Soprintendenza archeologica; è ammessa inoltre ogni attività inerente allo studio e alla valorizzazione delle presenze archeologiche.

Art. 37 - Area di presumibile interesse archeologico

Il PRG identifica cartograficamente un'area di presumibile interesse archeologico.

All'interno di tale area ogni scavo o aratura dei terreni di profondità maggiore di cm 50, deve essere preventivamente autorizzato dalla Soprintendenza archeologica.

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

Art. 38 - Interventi di rilevante trasformazione del territorio

Per gli interventi di rilevante trasformazione del territorio valgono le disposizioni e le procedure previste dal Titolo V delle NTA del PPAR.

Art. 39 - Esenzioni

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

- i progetti di ampliamento funzionale degli edifici industriali, artigianali, commerciali, direzionali, turistico-ricettivi ed agricolo-produttivi esistenti fino ad un massimo di superficie utile non superiore al 50% di quella esistente alla data di entrata in vigore del PPAR; i predetti ampliamenti potranno avvenire se conformi alle previsioni di zona, nel rispetto degli indici e parametri urbanistici del presente Piano e con riferimento alla consistenza degli edifici esistenti alla data di entrata in vigore dello stesso;
- 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 previa verifica di compatibilità ambientale ai sensi degli artt. 63 bis e ter delle NTA del PPAR;

- 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, previa verifica di compatibilità ambientale da effettuarsi con le modalità di cui agli artt. 63 bis e ter delle NTA del PPAR;
- 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 (RE), risanamento conservativo (RC), di ristrutturazione edilizia con vincoli (RV) e senza vincoli (RS), che non alterino la sagoma ed il volume degli edifici, nonché di demolizione senza ricostruzione (DM) di cui al precedente Art. 16;
- gli impianti zootecnici approvati ai sensi del regolamento CEE 797/85, previa verifica di compatibilità ambientale da effettuarsi con le modalità di cui agli artt. 63 bis e ter delle NTA del PPAR;
- 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. 40 - 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 sono suddivise in :

- sedi istituzionali e amministrative;
- spazi pubblici attrezzati per lo sport;
- spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco (tra i quali sono individuati quelli destinati a nuova piantumazione ai sensi della Legge 113/92 e quelli con possibilità di sosta per spettacoli viaggianti ai sensi della Legge 337/68);
- aree per l'istruzione;
- aree per attrezzature religiose;
- aree per attrezzature socio-assistenziali;
- aree per pubblici servizi e attrezzature tecnologiche per servizi urbani;
- aree cimiteriali;
- aree per lo spettacolo e la cultura;
- verde di rispetto e attenuazione dell'impatto visivo, airole stradali, piccoli giardini, ecc. (tra i quali sono individuati quelli destinati a nuova piantumazione ai sensi della Legge 113/92);
- per la mobilità:
 - parcheggi; (tra i quali sono individuati quelli da attrezzare alla sosta camper ai sensi della Legge 336/91);
- viabilità, fasce di rispetto stradali e linea ferroviaria;
- aree per stazioni di servizio automobilistico;
- percorsi ciclabili e pedonali.

La suddivisione delle parti di territorio pubbliche e di interesse generale effettuata dal PRG, con esclusione delle aree destinate alla mobilità, non è prescrittiva; tale suddivisione può essere modificata in sede di attuazione del PRG con l'approvazione degli specifici progetti delle opere pubbliche senza che tale modifica comporti variante al PRG stesso.

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

Art. 41 - Aree per sedi istituzionali ed amministrative

Per aree per sedi istituzionali ed amministrative si intendono le parti del territorio destinate alle strutture per sedi di istituzioni ed amministrazioni pubbliche, di corpi di polizia, ecc..

Gli interventi sono di competenza della pubblica Amministrazione.

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.

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

- 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. 18 - Interventi di sistemazione del suolo e sulla vegetazione";

Art. 42 -Spazi pubblici attrezzati per lo sport

Per spazi pubblici attrezzati per lo sport si intendono le parti del territorio, pubbliche o di uso pubblico, con prevalenza di attrezzature per lo sport ed il tempo libero.

Gli interventi sono di competenza della pubblica Amministrazione o di soggetti privati, previa convenzione con il Comune.

Nel caso debbano essere realizzate su aree di proprietà privata, queste 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 attrezzature per lo sport di cui fino ad un massimo di: UF= 2.500 mq/ha per attrezzature per lo sport coperte e servizi;
Per interventi su impianti esistenti è comunque ammesso un incremento fino al 20% delle superfici esistenti, finalizzato al miglioramento degli impianti e delle attrezzature

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 dagli impianti sportivi e dalle attrezzature di servizio annesse, debbono essere sistemati a verde secondo le modalità di cui al precedente "Art. 18 - Interventi di sistemazione del suolo e sulla vegetazione";
- per la costruzione e/o gestione degli impianti sportivi è ammesso l'intervento di enti, associazioni, cooperative o soggetti privati; l'Amministrazione può affidare ad essi la realizzazione e/o la gestione degli impianti, nel rispetto delle finalità e degli interessi collettivi, garantendo il controllo pubblico sul servizio ed un parziale uso delle attrezzature da parte del Comune; il progetto di costruzione di nuovi impianti e/o di potenziamento di quelli esistenti, deve essere conforme alle esigenze comunali e la sua realizzazione e/o gestione da parte di soggetti privati è subordinato alla stipula di apposita convenzione.

Art. 43 - 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.

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

Il PRG individua inoltre uno spazio pubblico sul quale l'Amministrazione può consentire la sosta per spettacoli viaggianti ai sensi della Legge 337/68.

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 = 2.500 mq/ha per attrezzature per lo sport di cui fino ad un massimo di: UF= 1.000 mq/ha per attrezzature per lo sport coperte e servizi.

Per interventi su impianti esistenti è comunque ammesso un incremento fino al 20% delle superfici esistenti, finalizzato al miglioramento degli impianti e delle attrezzature

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. 18 - Interventi di sistemazione del suolo e sulla vegetazione";
- 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.

- Sottozona V1

- È consentita la realizzazione di una struttura rurale turistico-ricettiva, ad un solo piano, della superficie massima di mq. 400 e dell'altezza massima di ml. 4,50 misurata al colmo;
- Le strutture destinate a campo coperto, scuderia, fienile, ecc. non dovranno superare l'altezza massima di ml. 5,00 misurata al colmo;

- Sottozona V2

Parametri urbanistici ed edilizi:

per interventi di nuova edificazione

UF = 4.000 mq/ha per attrezzature per lo sport, di cui fino ad un massimo di: UF = 2.000 mq/ha per attrezzature per lo sport coperte e servizi. La copertura dell'impianto sportivo polivalente dovrà avvenire mediante tensostruttura.

Art. 44 - Aree per l'istruzione

Per aree per l'istruzione si intendono le parti del territorio destinate alle strutture per l'istruzione dell'obbligo e superiore e per le attività connesse.

Gli interventi sono di competenza della pubblica Amministrazione.

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.

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. 43 - Spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco";
- 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. 18 - Interventi di sistemazione del suolo e sulla vegetazione".

Art. 45 - Aree per attrezzature religiose

Per aree per attrezzature religiose, si intendono 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, salvo i casi di 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

Hmax = 11.00 ml

Per interventi su strutture esistenti è comunque ammesso un incremento fino al 20% delle superfici esistenti, finalizzato al miglioramento delle attrezzature (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 al precedente "Art. 43 - Spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco";
- gli spazi liberi dagli edifici, rampe, parcheggi e relativi spazi di manovra, e dalle eventuali attrezzature per il gioco e lo sport, dovranno essere sistemati secondo le modalità di cui al precedente "Art. 18 - Interventi di sistemazione del suolo e sulla vegetazione".

Art. 46 - Aree per attrezzature socio-assistenziali

Per aree per attrezzature socio-assistenziali, si intendono le parti del territorio destinate alle attrezzature ed ai servizi di carattere sociale, assistenziale ecc..

Gli interventi sono di competenza delle pubbliche Amministrazioni interessate o di soggetti privati, previa convenzione con il Comune.

Nel caso debbano essere realizzate su aree di proprietà pubblica, queste 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

- per la costruzione e/o gestione delle strutture socio-assistenziali è ammesso l'intervento di enti, associazioni, cooperative o soggetti privati; l'Amministrazione può affidare ad essi la realizzazione e/o la gestione di strutture, 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 nuove strutture e/o di potenziamento di quelli esistenti, 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;
- gli spazi liberi dagli edifici, rampe, parcheggi e relativi spazi di manovra, debbono essere sistemati secondo le modalità di cui al precedente "Art. 18 - Interventi di sistemazione del suolo e sulla vegetazione".

Art. 47 - Aree per pubblici servizi e attrezzature tecnologiche per servizi urbani

Per aree per pubblici servizi e attrezzature tecnologiche per servizi urbani si intendono le parti del territorio destinate alle attrezzature ed ai servizi di interesse generale, quali mercati, servizi tecnici ed amministrativi per le reti telefonica, elettrica, idrica, del gas, per la depurazione delle acque, ecc..

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

Nel caso debbano essere realizzate su aree di proprietà pubblica, queste 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.

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

1. Parametri urbanistici ed edilizi

Per interventi di nuova edificazione

UF = 10.000 mq/ha

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

Hmax = 11.00 ml

2. Prescrizioni particolari

- gli spazi liberi dagli edifici, rampe, parcheggi e relativi spazi di manovra, attrezzature tecnologiche, ecc., debbono essere sistemati secondo le modalità di cui al precedente "Art. 18 - Interventi di sistemazione del suolo e sulla vegetazione".

Art. 48 - Aree cimiteriali e relative zone di rispetto

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

Ferme restando le disposizioni relative alla distanza minima dagli edifici, di cui al RD 27 luglio 1934, n. 1265, gli ampliamenti delle attrezzature cimiteriali esistenti possono avvenire all'interno della zona di rispetto e le aree da essi interessate sono preordinate ad espropriazione per pubblica utilità.

All'interno della zona di rispetto cimiteriale è escluso qualsiasi altro intervento di nuova edificazione; sono invece ammessi gli "interventi sull'edilizia esistente" di cui al precedente "Art. 16 - Interventi sull'edilizia esistente", nel rispetto delle altre norme specifiche di PRG.

Art. 49 - Aree per lo spettacolo e la cultura

Per aree per lo spettacolo e la cultura si intendono le parti del territorio destinate alle attrezzature ed ai servizi per lo svolgimento delle attività culturali e di spettacolo, comprese le sedi delle associazioni culturali e del tempo libero, di organizzazioni politiche e sindacali, ecc..

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

Nel caso debbano essere realizzate su aree di proprietà pubblica, queste 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.

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

1. Parametri urbanistici ed edilizi

Per interventi di nuova edificazione

UF = 5.000 mq/ha Per interventi su impianti esistenti è comunque ammesso un incremento fino al 20% delle superfici esistenti, finalizzato al miglioramento degli impianti e delle attrezzature

Hmax = 11.00

2. Prescrizioni particolari

- gli spazi liberi dagli edifici, rampe, parcheggi e relativi spazi di manovra, ecc., debbono essere sistemati secondo le modalità di cui al precedente "Art. 18 - Interventi di sistemazione del suolo e sulla vegetazione".

Art. 50 - 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, airole stradali, piccoli giardini, ecc., o ancora di rispetto di corsi d'acqua secondari e loro alvei, ecc..

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.

Tra le aree a verde di rispetto il PRG individua alcuni spazi pubblici non ancora attrezzati, sui quali l'Amministrazione effettuerà nuove piantumazioni ai sensi della Legge 113/92.

Tutte le aree a verde di rispetto debbono essere sistemate secondo le modalità di cui al precedente "Art. 18 - Interventi di sistemazione del suolo e sulla vegetazione".

Art. 51 - Parcheggi

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

Gli interventi sono di competenza della pubblica Amministrazione.

Sono comunque consentiti anche interventi da parte di operatori privati in aree di proprietà pubblica, in regime di concessione del diritto di superficie, oppure in aree di proprietà privata con convenzione per costruzione e gestione pluriennale del suolo o del sottosuolo.

Oltre alle aree specificamente destinate dal PRG a parcheggi, questi possono essere ricavati nelle zone destinate alla viabilità, negli spazi di pertinenza degli edifici e nel sottosuolo.

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, salvo diversa specificazione contenuta nella scheda normativa del "progetto norma" stesso.

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, quando realizzati per soddisfare standard di servizio in relazione alla destinazione d'uso dell'immobile, restano privati ma di uso pubblico durante le fasce orarie di funzionamento dell'attività.

Gli spazi di parcheggio debbono altresì essere sistemati secondo le modalità di cui al precedente "Art. 18 - Interventi di sistemazione del suolo e sulla vegetazione".

Tra le aree a parcheggio il PRG individua uno spazio pubblico che l'Amministrazione può attrezzare per la sosta dei camper ai sensi della Legge 336/91.

Art. 52 - 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, nonché gli spazi occupati dalla linea ferroviaria e dalle relative strutture di supporto.

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 D.Lgs.vo 30/04/1992 n. 285 ed al D.P.R. 16/12/1992, n. 495 (Nuovo Codice della Strada e relativo Regolamento di esecuzione ed attuazione) e successive integrazioni e modificazioni.

Nelle fasce di rispetto stradale si applicano le disposizioni delle leggi sopracitate.

E' comunque prescritto il rispetto delle disposizioni di cui al D.Lgs.vo 30/04/1992 n. 285 ed al D.P.R. 16/12/1992, n. 495 (Nuovo Codice della Strada e relativo Regolamento di esecuzione ed attuazione) e successive integrazioni e modificazioni.

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. 18 - Interventi di sistemazione del suolo e sulla vegetazione".

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

In merito alla realizzazione della nuova strada prevista (in accoglimento dell'osservazione "Balestra ed altri") adiacente al torrente Tesino, si raccomanda che la progettazione del tracciato stradale tenga conto di tutti gli approfondimenti idraulici connessi alla possibile esondazione del corso d'acqua, fermo restando il divieto stabilito dal R.D. 523/1904 di costruzioni e scavi ad una distanza minore di mt. 10.00 a partire dalla proprietà demaniale.

Art. 53 - 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 - Tutela paesistico-ambientale" 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

Art. 54 - 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.

In sede di progettazione esecutiva possono essere modificati i tracciati dei percorsi ciclabili e pedonali, senza che ciò costituisca variante al PRG; non sono modificabili il recapito iniziale e finale.

Art. 54bis - Pianificazione di emergenza; aree per l'installazione di moduli abitativi e sociali

Per "aree per installazione di moduli abitativi e sociali" si intendono le parti del territorio riservate agli insediamenti provvisori di media e lunga durata conseguenti ai casi di calamità naturale.

Gli interventi di realizzazione di tali insediamenti provvisori sono di competenza della Pubblica Amministrazione.

Nelle condizioni normali (assenza di calamità) valgono le previsioni di "disciplina d'uso del suolo" di PRG; su tali aree tuttavia non possono essere realizzate costruzioni e/o effettuate modificazioni dello stato dei luoghi tali da intralciare e/o precludere la realizzazione delle installazioni di emergenza.

CAPO III - Parti consolidate

Art. 55 - 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 - Tipi di intervento" delle presenti norme tecniche;
- sui modi di intervento previsti con riferimento al TITOLO III, "CAPO III - Modi di intervento" delle presenti norme tecniche;
- sui parametri urbanistici ed edilizi da rispettare nell'intervento, espressi con riferimento al TITOLO II, "CAPO II - Termini di uso corrente" 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 (IF) 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 (IF) è pari all'indice di fabbricabilità fondiaria esistente; nel caso di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti l'indice di fabbricabilità fondiaria è pari all'indice di fabbricabilità fondiaria esistente purché la ricostruzione avvenga nella stessa area di sedime.

- Standard urbanistici

- nel caso di nuova edificazione (Art. 17 - Interventi di nuova edificazione), la dotazione di parcheggi, relativa alle attività di commercio, turistiche e direzionali, è fissata nella misura minima del 40% della Superficie utile lorda (SUL) e comunque nel rispetto della Legge Regionale n. 17 del 09/05/1994; essi sono privati, di uso pubblico; tale superficie è comprensiva sia dello spazio di sosta che degli spazi di manovra (corselli) ed è in aggiunta alla superficie a parcheggi prevista dall'Art. 18 della Legge 6 Agosto 1967 n. 765 e successive modificazioni e integrazioni;

- nel caso degli edifici esistenti 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 con superfici destinate alla vendita superiori a mq 200, le quali sono comunque soggette al reperimento di spazi parcheggio nella misura minima del 40% della Superficie utile lorda (SUL) e comunque nel rispetto della Legge Regionale n. 17 del 09/05/1994;
- **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 - Modi di intervento" 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;
- **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. 56 - Aree agricole

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 cinque 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 rilevante valore territoriale e paesaggio agrario di interesse storico-ambientale
- Aree agricole collinari;
- Aree agricole speciali, della piana alluvionale del Tesino e della piana costiera
- Aree interessate da cave dismesse

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 simili 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'articolo 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. 39 - Esenzioni".

Aree agricole di rilevante valore territoriale e paesaggio agrario di interesse storico-ambientale

Per aree agricole di rilevante valore territoriale e paesaggio agrario di interesse storico-ambientale si intendono quelle parti del territorio con alto valore dei caratteri paesistico-ambientali e delle condizioni di equilibrio tra fattori antropici e ambiente naturale e dove permangono elementi e tracce dei modi tradizionali di coltivazione unitamente a diffusi manufatti agricoli e vegetazione spontanea; gli interventi debbono essere finalizzati al mantenimento di tali caratteristiche.

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 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 ivi comprese le testimonianze di particolari tecniche agricolo-produttive e storiche, tranne le essenze infestanti e le piantate di tipo produttivo-industriale; resta salvo quanto regolamentato dalle LL.RR. n. 8/87 e n. 34/87 e successive integrazioni e modificazioni, nonché 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'articolo 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.

Su tali aree si applicano, rispetto alle norme di tutela paesistico-ambientale, le esenzioni di cui al precedente "Art. 39 - Esenzioni".

Aree agricole collinari

Per aree agricole collinari si intendono le restanti parti del territorio collinare diverse da quelle di cui al punto precedente.

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. 18 - Interventi di sistemazione del suolo e sulla vegetazione".;

- 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.

Aree agricole speciali, della piana alluvionale del Tesino e della piana costiera

Per aree agricole della piana alluvionale del Tesino e della piana costiera 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.

Aree interessate da cave dismesse

Per aree interessate da cave dismesse si intendono quelle parti del territorio con elevata compromissione ambientale (aree di cava dismessa e di discarica).

Esse sono individuate cartograficamente dal PRG.

Gli interventi devono essere finalizzati alla ricostituzione di condizioni di equilibrio naturale e paesistico, con particolare riguardo alla difesa del suolo, alla tutela delle risorse idriche, alla messa a dimora di vegetazione propria dei luoghi, alla ricostituzione del patrimonio faunistico.

Gli interventi sono subordinati a progetti di recupero ambientale, ai sensi dell'articolo 57 delle NTA del PPAR, e possono ricorrere a provvidenze atte alla riqualificazione di aree degradate.

Per i progetti di recupero ambientale di tali aree si applicano inoltre le seguenti norme specifiche:

- È consentita la realizzazione 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 40% del fondo; l'intera area restante deve essere sistemata secondo le modalità di cui al precedente "Art. 18 - Interventi di sistemazione del suolo e sulla vegetazione".;
- Sono vietate le recinzioni delle proprietà se non con siepi e materiali di tipo e colori tradizionali, salvo le recinzioni temporaneamente 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 pavimentazioni permeabili.

Sottozone

Sottozona A1

- si prevede la riqualificazione paesistica ed ambientale di un'area agricola, parzialmente boscata, ed il recupero di manufatti edilizi esistenti, al fine di realizzare un centro per il turismo naturalistico;
- l'intervento di riqualificazione paesistica ed ambientale è esteso all'intera area; soltanto una porzione non superiore al 10% di essa può essere interessata dalle sistemazioni necessarie allo svolgimento dell'attività turistica (piazzole per tende e camper, parcheggi, attrezzature sportive all'aperto, ecc);
- le piazzole per tende, camper, parcheggi, percorsi, ecc., debbono essere realizzati con modalità e materiali tali da mantenere la permeabilità del suolo;
- gli impianti sportivi all'aperto possono occupare complessivamente una superficie non superiore a mq. 4.000;

- la salvaguardia della vegetazione esistente e la riqualificazione del sistema ambientale debbono essere effettuati nel rispetto di quanto disposto nel precedente “Art. 18 - *Interventi di sistemazione del suolo e sulla vegetazione*” .;
- debbono essere comunque rispettate le disposizioni relative alla tutela paesistico-ambientale di cui al precedente Titolo IV, “CAPO I - Tutela paesistico-ambientale”;
- gli interventi di recupero degli edifici esistenti debbono essere effettuati secondo le modalità di cui al precedente “Art. 16 - Interventi sull'edilizia esistente” ;
- è ammessa la realizzazione di un manufatto in legno, per servizi di ricezione, in prossimità dell'accesso all'area, completamente smontabile, ad un solo piano fuori terra e con Superficie utile lorda (SUL) massima di mq. 60;
- sono vietate recinzioni di qualsiasi tipo se non realizzate con siepi;
- 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 l'80% delle Superficie utile lorda (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.

Sottozona A2

- sull'area antistante l'edificio esistente, verso strada, sono ammessi: D2 – Secondarie – c) Depositi a cielo aperto;

Art. 57 - Patrimonio edilizio esistente nelle aree agricole

Il patrimonio edilizio extraurbano, costituito dagli edifici esistenti sul territorio agricolo comunale, è suddiviso dal PRG, 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, "case palombare", che conservano le caratteristiche di maggior interesse (EP);

si tratta delle "case palombare", edifici rurali di notevole valore tipologico e storico-architettonico, tutti di costruzione piuttosto antica e comunque antecedente l'anno 1894, che conservano le loro caratteristiche di maggior interesse;

essi sono cartograficamente individuati dal PRG;

edifici extraurbani di valore storico-architettonico che conservano le caratteristiche di maggior interesse (EI);

si tratta di edifici rurali di particolare valore storico-architettonico, tutti costruiti prima dell'anno 1951/54, che conservano le loro caratteristiche di maggior interesse;

essi sono cartograficamente individuati dal PRG;

edifici extraurbani di valore storico-architettonico, parzialmente compromessi (EC);

si tratta di edifici rurali di particolare valore storico-architettonico, tutti costruiti prima dell'anno 1951/54, che sono in uno stato di conservazione che rende problematico un completo recupero delle loro caratteristiche di maggior interesse;

essi sono cartograficamente individuati dal PRG;

edifici extraurbani senza particolare valore storico-architettonico;

si tratta di tutti gli altri edifici rurali costruiti dopo il 1951/54 e di quelli costruiti prima del 1951/54 ma 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 dal PRG;

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 florovivaismo, alla silvicoltura, all'allevamento del bestiame ed alle altre attività produttive connesse, con esclusione delle residenze, degli accessori agricoli e dei manufatti precari.

1. Tipo di intervento

Intervento sull'edilizia esistente.

In particolare per gli:

- edifici extraurbani di valore storico-architettonico, "case palombare", che conservano le caratteristiche di maggior interesse (EP): RE - Restauro
- edifici extraurbani di valore storico-architettonico che conservano le caratteristiche di maggior interesse: RC - Risanamento conservativo;
- edifici extraurbani di valore storico-architettonico parzialmente compromessi: RV - Ristrutturazione edilizia con vincoli;
- edifici extraurbani senza particolare valore storico-architettonico: RS - Ristrutturazione edilizia senza vincoli e DM - Demolizione senza ricostruzione;
- edifici connessi con l'attività agricola: RS - Ristrutturazione edilizia senza vincoli e DM - Demolizione senza ricostruzione.

2. Modo d'intervento

Intervento edilizio diretto

3. Parametri urbanistici ed edilizi

IF = IF esistente fatti salvi i casi di cui al successivo Art. 58

4. Destinazioni d'uso

Destinazioni d'uso previste: D1 - Primarie

a) Abitazioni;

b) Attrezzature per l'attività agricola;

e) 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	b) Attrezzature per lo sport; c) Attrezzature per lo svago;

delle quali le seguenti sono
- Destinazioni d'uso regolate : nessuna

5. Prescrizioni particolari

- gli elaborati di progetto relativi agli interventi sugli edifici esistenti debbono essere corredati di 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;
- nel caso degli edifici aggregati risulta negli elaborati di "disciplina d'uso del suolo" 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 elaborati del "censimento dei fabbricati rurali" di cui sopra, ai quali, a tal fine, bisogna far riferimento;
- 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 utile lorda (SUL) di tali locali non potrà eccedere il 50% delle Superficie utile lorda (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;
- è prescritta, nei casi di impiego o ripristino di intonaco civile sulle pareti esterne o loro porzioni, una tinteggiatura nei colori tradizionali, comunque esplicitamente approvati dalla Commissione edilizia, dietro proposta di campione di colore;
- le delimitazioni di spazi esterni, quali corti, recinti, etc., devono essere realizzate esclusivamente con essenze vegetali protette e/o autoctone;
- si applicano inoltre, in relazione alla parte del territorio agricolo sulla quale è collocato l'edificio, le disposizioni di cui al precedente "Art. 56 - Aree agricole";
- si applicano inoltre le disposizioni di cui al precedente "Art. 18 - Interventi di sistemazione del suolo e sulla vegetazione".

Inoltre:

- si prescrive quanto segue per gli:
 - edifici extraurbani di valore storico-architettonico, "case palombari", che conservano le caratteristiche di maggior interesse (EP);**
 - gli interventi su tali edifici debbono essere volti, attraverso un recupero filologico delle caratteristiche architettoniche e tipologiche, conservatesi, ad esaltarne il rapporto con il territorio agricolo e con la sua struttura;
 - è prescritto inoltre:
 - l'impiego, per i manti di copertura, di coppi in laterizio privi di colorazioni artificiali e, per eventuali grondaie e discendenti pluviali, il rame;
 - l'impiego di serramenti esterni in legno naturale; il sistema di oscuramento deve essere interno a controsportelli scuri;
 - 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 aggiunti in epoca successiva alla costruzione originaria, incongrui con i caratteri architettonici ed ambientali dell'opera e del suo contesto, è prescritta l'eliminazione;

- si prescrive quanto segue per gli:

edifici extraurbani di valore storico-architettonico che conservano le caratteristiche di maggior interesse (EI);

- gli interventi su tali edifici debbono essere volti, attraverso un recupero filologico delle caratteristiche architettoniche e tipologiche, conservatesi, ad esaltarne il rapporto con il territorio agricolo e con la sua struttura;
- eventuali nuovi manufatti in zona agricola devono essere collocati, anche su proprietà limitrofe, ad una distanza non inferiore a ml. 50;
- 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;
 - l'impiego di serramenti esterni in legno naturale; il sistema di oscuramento deve essere preferibilmente interno a controportelli scuri; sono ammesse, pur se non consigliate, le persiane esterne;
- 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. 58 - Nuove costruzioni nelle aree agricole", riguardanti le nuove costruzioni di abitazioni;

- si prescrive quanto segue per gli:

edifici extraurbani di valore storico-architettonico, parzialmente compromessi (EC);

- gli interventi su tali edifici debbono essere volti al recupero di tutti quegli elementi tipologici, architettonici e strutturali significativi, ancora reperibili almeno come testimonianza della configurazione originaria ed in grado di rappresentare il loro rapporto con il territorio agricolo e con la sua struttura;
- 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 pendenza 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 contenuti all'interno dell'ingombro delle falde del tetto e 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 controportelli 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. 58 - Nuove costruzioni nelle aree agricole", riguardante le nuove costruzioni di abitazioni;

a) in linea generale si prescrive inoltre, salvo comprovate esigenze particolari che saranno valutate dalla Commissione Edilizia, quanto segue per gli:

edifici extraurbani senza particolare valore storico-architettonico;

- 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 e di grondaie e discendenti pluviali in rame;
 - nel caso di interventi di sostituzione integrale della copertura si impone una pendenza 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 contenuti all'interno dell'ingombro delle falde del tetto e 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 nei colori bianco, verde smeraldo, rosso amaranto, marrone testa di moro;
- 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;
- accessori agricoli:
 - per gli accessori agricoli è consentita la sostituzione edilizia con le modalità tecnico-costruttive previste al successivo "Art. 58 - Nuove costruzioni nelle aree agricole", 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 questi manufatti è esclusa la possibilità di riuso con destinazione residenziale;
 - l'area di pertinenza dell'edificio, per i casi di cambio di destinazione d'uso, deve essere pari ad almeno quattro volte la superficie utile lorda (SUL);
 - 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.

Art. 58 - Nuove costruzioni nelle aree agricole

Disposizioni generali

Le concessioni edilizie 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 a titolo principale singolo o associato, in possesso dei requisiti previsti dalla legislazione vigente in materia.

Le concessioni edilizie per la realizzazione 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, edifici per allevamenti zootecnici, di tipo industriale, lagoni di accumulo per la raccolta di liquami di origine zootecnica, serre, costruzioni da adibire alla lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli, edifici per industrie forestali, sono rilasciate 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 dell'imprenditore singolo o associato, in possesso dei requisiti previsti dalla legislazione vigente in materia.

Tutte le nuove costruzioni da realizzare sul territorio agricolo, la loro necessità e la loro destinazione, deve risultare da un piano aziendale o interaziendale ai sensi della legislazione regionale vigente; il piano aziendale o interaziendale deve essere allegato alla domanda di concessione edilizia.

Il piano aziendale può essere sostituito da una semplice relazione illustrativa per i soggetti che, pur non risultando imprenditori agricoli a titolo principale, ai sensi della legislazione vigente, esercitano l'attività di allevamento zootecnico, coltivano in serra e lavorano, conservano, commercializzano prodotti agricoli, secondo le disposizioni della L.R. 13/90.

Nelle zone agricole sono ammesse soltanto le nuove costruzioni che risultino necessarie per l'esercizio delle attività dirette alla coltivazione dei fondi, alla silvicoltura, all'allevamento del bestiame e alle altre attività produttive connesse, ivi compreso l'agriturismo, ed in particolare:

1. abitazioni necessarie per l'esercizio dell'attività agricola;
2. ampliamento o ricostruzione di abitazioni preesistenti da parte dell'imprenditore agricolo;
3. 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;
4. edifici per allevamenti zootecnici, di tipo industriale, lagoni di accumulo per la raccolta di liquami di origine zootecnica;
5. serre;
6. costruzioni da adibire alla lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli;
7. edifici per industrie forestali;
8. opere di pubblica utilità che debbono sorgere necessariamente in zona agricola.

Tutte le concessioni edilizie relative alle nuove costruzioni, sono rilasciate previo accertamento dell'esistenza di infrastrutture sufficienti, per quanto riguarda le vie di accesso, l'elettricità e l'acqua potabile o della programmata realizzazione delle stesse da parte del Comune o, infine, dell'assunzione di impegno da parte dell'interessato a realizzarle contestualmente agli edifici.

Il comune, attraverso i servizi decentrati agricoltura, foreste e alimentazione, verifica la sussistenza dei requisiti di imprenditore agricolo a titolo principale o di imprenditore agricolo di cui ai punti precedenti, nonché la conformità degli interventi proposti ai piani zonali agricoli o ai piani aziendali o interaziendali.

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.

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 Nuovo Codice della Strada con relativo Regolamento di attuazione, salvo i casi previsti dalla L.R. 34/75.
- 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 contenuti all'interno dell'ingombro delle falde del tetto e 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. 50, 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 nei colori bianco, verde smeraldo, rosso amaranto, marrone testa di moro, 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 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 di concessione edilizia ed alla opposizione di un vincolo a "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.

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.

Per gli interventi di ampliamento la distanza dal confine può essere ridotta fino a ml. 5.00 o secondo le previsioni della L.R. 34/75, fatto salvo quanto stabilito dal Nuovo Codice della Strada con relativo Regolamento di attuazione.

E' 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 trasciversi 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, "case palombare", che conservano le caratteristiche di maggior interesse (EP);, classificati dal PRG, ai sensi del precedente articolo 57, non è consentita la demolizione degli edifici medesimi, ma soltanto il loro restauro; di conseguenza non sono ammessi ampliamenti per questi edifici.

Quando i suindicati interventi su edifici esistenti, riguardano "edifici extraurbani di valore storico-architettonico che conservano le caratteristiche di maggior interesse (EI);, classificati dal PRG, ai sensi del precedente articolo 57, non è consentita la demolizione degli edifici medesimi, ma soltanto il loro risanamento conservativo; l'eventuale ampliamento è concesso soltanto se abbia caratteristiche tali da coesistere armoniosamente con il complesso preesistente.

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 fidejussoria 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 a "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.

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 o intonaco civile tingeggiato 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 Nuovo Codice della Strada con relativo Regolamento di attuazione.

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.

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 Nuovo Codice della Strada con relativo Regolamento di Attuazione;
- 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.

I lagoni di accumulo per la raccolta dei liquami di origine zootecnica devono avere le seguenti caratteristiche:

- essere realizzati all'interno della zona protetta, recintata e alberata, da realizzare intorno agli allevamenti zootecnici, di cui al punto precedente;
- distanza dalle abitazioni e dai confini ml.100.

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.

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 Nuovo Codice della Strada con relativo Regolamento di attuazione.

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 Nuovo Codice della Strada con relativo Regolamento di attuazione.

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. 59 - Tessuto storico di impianto medioevale

Per tessuto storico di impianto medioevale si intende la parte del tessuto urbano di versante 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 del piano di recupero del patrimonio edilizio esistente redatto ai sensi della Legge 457/78.

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

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;
j) Artigianato di servizio;

delle quali le seguenti sono

Destinazioni d'uso regolate : globalmente max 35 % 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;
j) Artigianato di servizio;

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

5. Prescrizioni particolari

- tutti gli interventi che influiscano comunque sull'assetto geomorfologico locale dovranno essere ben ponderati alla luce delle risultanze di indagini geologico-tecniche specifiche condotte conformemente alle prescrizioni del DM 11.03.1988;
- dovranno essere adottate, alla luce di specifiche verifiche di stabilità, soluzioni progettuali tendenti a mantenere e possibilmente a migliorare le preesistenti condizioni di stabilità non compromettendo nel contempo la sicurezza di strutture ed infrastrutture esistenti;
- dovranno essere favorite ed incentivate, con specifiche norme, la sistemazione idrogeologica, idraulica e fognaria di tutta la zona interessata.

6. Sottozone

- Sottozona R1
l'intervento sull'edificio esistente, le cui modalità sono definite nel piano di recupero del borgo medioevale, è subordinato alla cessione gratuita della limitrofa area destinata a parcheggio pubblico.

eccezione per le aree ad Est della linea ferroviaria dove, in ogni caso, sono ammessi esclusivamente gli interventi sull'edilizia esistente;

- gli edifici, per i quali sono consentiti interventi di "RS - Ristrutturazione edilizia senza vincoli" e "RV - Ristrutturazione edilizia con vincoli", che hanno piani con destinazione d'uso residenziale privi dei requisiti di altezza minima abitabile, così come definiti all'articolo 80 del REC, possono subire variazioni in altezza per adeguarvisi;
- tutti gli interventi che interessino le coperture degli edifici debbono fare particolare attenzione alla vista dalla collina del borgo medioevale; a tal fine debbono essere oggetto di attenta valutazione sia i manti di copertura, i quali debbono essere preferibilmente in laterizio privo di colorazioni artificiali, sia la conformazione delle coperture stesse;
- la vegetazione esistente, arborea ed arbustiva, deve essere mantenuta e curata secondo le modalità di cui al precedente "Art. 18 - Interventi di sistemazione del suolo e sulla vegetazione";
- nelle aree ad Est della linea ferroviaria sono ammessi interventi sulla vegetazione esistente solo per restauro e riqualificazione del sistema botanico-ambientale; tali interventi sono soggetti a Concessione edilizia; 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.

6. Sottozone

- Sottozona TS1

Nell'isolato n. 77 la SUL per le destinazioni d'uso regolate può essere calcolata sul 35% della SUL di qualsiasi unità immobiliare presti il suo consenso, ferma quindi la verifica del 35% sulla SUL totale dell'intero isolato. La SUL così disponibile per destinazioni d'uso regolate può essere concentrata in una o più unità immobiliari.

Art. 61 - Edifici di valore architettonico e storico-documentario

Il PRG individua gli edifici ed i manufatti urbani ed 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; qualsiasi intervento su detti edifici di interesse monumentale è subordinato al preventivo assenso della Soprintendenza ai Monumenti delle Marche.

1. Tipo di intervento

Intervento sull'edilizia esistente secondo le seguenti specificazioni:

Edifici di valore architettonico e storico-documentario, iscritti nell'elenco degli edifici di interesse monumentale, edito dal Ministero della Pubblica Istruzione ai sensi della Legge 1 Giugno 1939, n. 1089:

Sigla di identificazione	Edificio	Tipo di intervento previsto
S1	Castello Sforzesco (<i>così denominato negli elenchi della Soprintendenza ai Monumenti della Marche</i>)	RE - Restauro
S2	Ruderi del Tempio della Dea Cupra	RE - Restauro
S3	Chiesa collegiata di Santa Lucia	RE - Restauro
S4	Chiesa abbaziale di San Martino	RE - Restauro
S5	Villa Azzolino	RE - Restauro
S6	Chiesa di San Giovanni Battista	RE - Restauro
S7	Chiesa parrocchiale di San Pio V	RE - Restauro
S8	Chiesa di Sant'Agostino	RE - Restauro
S9	Archivolto ogivale in cotto nella casa in Via San Giovanni, n.2	RE - Restauro
S10	Ghiera delle finestre in cotto nella casa in Via Camilla Peretti, n.13	RE - Restauro
S11	Archivolto ogivale in cotto nella casa in Via Camilla Peretti, n.15	RE - Restauro
S12	Villa Laureati	RE - Restauro
S13	Palazzo Salvi-Fenili	RE - Restauro
S14	Villa Sgariglia e relativo parco	RE - Restauro
S16	Chiesa e convento di Santa Maria dei Monti	RE - Restauro
S17	Casa San Francesco di Paola	RC - Risanamento conservativo
S18	Ex mulino Petrelli	RC - Risanamento conservativo

Altri edifici e manufatti di valore architettonico e storico-documentario esterni ai tessuti storici di impianto medioevale e ottocentesco e non compresi tra gli edifici classificati come "patrimonio edilizio esistente nelle aree agricole" ai sensi del precedente articolo 57:

Sigla di identificazione	Edificio	Tipo di intervento previsto
S15	Bagno della regina	RE - Restauro
S19	Casa in Via Lame n. 39, 43, 45	RC - Risanamento conservativo
S20	Casa De Nardis, in Via Fratelli Rosselli n. 79, 81, 83, 85	RC - Risanamento conservativo
S21	Casa in Via Fratelli Rosselli n. 29, 31	RC - Risanamento conservativo
S22	Villino in Via Cagliata, n. 21	RC - Risanamento conservativo

S23	Casa Cameli in Valtésino	RC - Risanamento conservativo
S24	Villa Bruti-Liberati	RC - Risanamento conservativo

2. Modo d'intervento

Intervento edilizio diretto

3. Prescrizioni particolari

- nei casi di complessi edilizi costituiti da aggregazioni sedimentatesi in tempi successivi, la categoria del restauro, ove previsto, è riferita alla parte di interesse storico-architettonico.

Art. 62 - 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, aree di pertinenza di edifici di valore architettonico e storico-documentario e brandelli di aree agricole siti in prossimità di aree di particolare interesse storico-ambientale.

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 35 % 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. 18;
- sono ammessi interventi sulla vegetazione esistente solo per restauro e riqualificazione del sistema botanico-ambientale; tali interventi sono soggetti a Concessione edilizia; 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.

6. Sottozone

- Sottozona R16
Al fine di migliorare le condizioni igienico-sanitarie del fabbricato ivi esistente è consentita la sua ristrutturazione con un incremento volumetrico pari al doppio del fabbricato esistente.
- Sottozona P.G.1
Il locale esistente, avente SUL di 23 mq, potrà avere destinazione d'uso D3 Terziarie – lett. b) Commercio complementare nella sua interezza, senza regolamentazione, unitamente alla corte circostante di circa 506 mq. Non è ammesso incremento volumetrico e/o di SUL esistente.

Art. 63 - Tessuto prevalentemente residenziale ad alta densità

Per tessuto prevalentemente residenziale ad alta densità si intende la parte del tessuto urbano esistente di recente formazione, con prevalenza della funzione residenziale, con significative presenze di funzioni terziarie (commerciali e di servizio), ad 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 = 3.00 mc/mq

Hmax = 14.00 ml

4. Destinazioni d'uso

Destinazioni d'uso previste: D4 - Residenziali

D3 - Terziarie

- a) Commercio al dettaglio;
- b) Commercio complementare;
- e) Pubblici esercizi per ristoro e svago;
- f) Pubblici esercizi per ricezione;
- g) Studi professionali e d'artisti;
- h) Attività direzionali e di servizio;
- j) Artigianato di servizio;

D2 - Secondarie

a) Artigianato produttivo complementare;

delle quali le seguenti sono

Destinazioni d'uso regolate : globalmente max 25 % della SUL totale

D3 - Terziarie

- a) Commercio al dettaglio;
- b) Commercio complementare;
- e) Pubblici esercizi per ristoro e svago;
- g) Studi professionali e d'artisti;
- h) Attività direzionali e di servizio;
- j) Artigianato di servizio;

D2 - Secondarie

a) Artigianato produttivo complementare;

5. Prescrizioni particolari

- non sono ammesse le lavorazioni inquinanti e comunque incompatibili con la residenza; non sono in ogni caso consentite le attività inserite nello "elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del T.U.LL.SS.", Decreto 05/09/1994.

6. Sottozone

- Sottozona R4

l'intervento è subordinato alla cessione gratuita di tutti gli spazi compresi nel perimetro di sottozona aventi destinazione diversa dal "Tessuto prevalentemente residenziale ad alta densità", nonché alla preventiva realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria necessarie, a totale scomputo dei relativi oneri.

- Sottozona R12

è consentito intervenire mediante piano attuativo di recupero da redigersi ai sensi della Legge 457/78; l'ambito di intervento è indicato nelle planimetrie regolanti la disciplina d'uso del suolo.

- Sottozona R18

è consentita la realizzazione di un edificio residenziale (senza alcun incremento volumetrico rispetto a quanto previsto dal P.R.G.), con distanze sui lati nord e sud del lotto pari a ml. 3,00 (in deroga all'art. 12 "Distanze" delle n.t. del P.R.G.) e ad una distanza di ml 5,00 dal confine con la S.S. 16 "Adriatica" (in deroga all'art. 52 "Viabilità, fasce di rispetto stradali e linea ferroviaria"), senza modifica di tutti gli altri parametri del P.R.G.

Art. 63 bis – Sottozona polo scolastico

Sottozona polo scolastico (p.s. B)

1. Tipo di intervento

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate "B " ai sensi dell'art. 2 del D.M. 2 aprile 1968 n.1444, e consolidate ai sensi del vigente PRG.

2. Obiettivi

L'intervento ha come obiettivi:

la realizzazione di un polo scolastico comprensivo (materna, elementare e media) che accorpi, in posizione baricentrica, i plessi attualmente ubicati in zona Ischia I ed in zona Ischia II, su un'area dotata di tutti i servizi complementari e collaterali.

3. Modo d'intervento

Intervento edilizio diretto.

4. Parametri urbanistici ed edilizi

Edilizia scolastica (area per l'istruzione) S.U.L. intervento = 6.500 mq

Edilizia residenziale if = 2,43 mc/mq

H max (edifici residenziali) = 12,50 ml

5. Destinazioni d'uso relative al lotto residenziale:

Tutte quelle previste per la zona urbanistica di riferimento (art. 63 N.T. del PRG).

6. Prescrizioni particolari

Viene posta a carico del Comune la realizzazione del polo scolastico comprensivo, sul lotto di proprietà comunale e l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria ad esso polo relative.

Nella sottozona sono presenti due lotti edificabili di proprietà privata sviluppanti una volumetria pari a mc 4.000 e mc 2.660.

Risulta ammissibile la realizzazione di piani interrati destinati a parcheggio estesi all'intero lotto, salvo il rispetto delle prescrizioni del Codice Civile relativamente alle proprietà non pubbliche (non si applica la norma sulla permeabilità dei suoli di cui all'art. 18 delle N.T. del PRG).

7. Tabella riassuntiva

Sup. territoriale - fondiaria		Aree uso pubblico			Servizi Pubblici	Edifici Residenziale
ST (mq)	SF (mq) Lotto resid.	Istruzione (mq)	Parcheggi Verde pub.	Str e Vr (mq)	Scuola S.U.L. (mq)	V (mc)
16.480	2.736	13.166	Contenuti all'interno del lotto scolastico e del lotto edificabile	578	6.500	a) 4.000 b) 2.660 tot. 6.660

NOTA: Tutti gli interventi da eseguirsi nella sottozona si intendono disgiunti e diretti.

E' a carico del soggetto aggiudicatario del lotto di mc 4.000 il contributo per il rilascio del permesso di costruire (oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e costo di costruzione).

Sottozona polo scolastico (p.s. C)

1. Tipo di intervento

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate "B" ai sensi dell'art. 2 del D.M. 2 aprile 1968 n.1444, e consolidate ai sensi del vigente PRG.

2. Obiettivi

L'intervento ha come obiettivi:

- la costruzione di un nuovo edificio residenziale sviluppante una volumetria di mc 1.300, in luogo di un vecchio edificio residenziale presente, già da demolire, dunque non esplicante alcuna volumetria edilizia.

3. Modo d'intervento

Intervento edilizio diretto.

4. Parametri urbanistici ed edilizi

Superficie fondiaria= 840 mq

If= 1,55 mc/mq (max 1.300 mc)

H max = 10,00 ml

5. Destinazioni d'uso:

tutte quelle previste per la zona urbanistica di riferimento (art.63 N.T. del PRG).

6. Prescrizioni particolari

Non sono ammesse le lavorazioni inquinanti e comunque incompatibili con la residenza; non sono in ogni caso consentite le attività inserite nello "elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del T.U.LL.SS.", Decreto 05/09/1994.

Risulta ammissibile la realizzazione di piani interrati destinati a parcheggio salvo il rispetto, per il confine con altra proprietà, di ml 3,00.

Art. 64 - 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 = 1.60 mc/mq

Hmax = 11.00 ml

4. Destinazioni d'uso

Destinazioni d'uso previste: D4 - Residenziali
D3 - Terziarie a) Commercio al dettaglio;
b) Commercio complementare;
e) Pubblici esercizi per ristoro e svago;
f) Pubblici esercizi per ricezione;
g) Studi professionali e d'artisti;
h) Attività direzionali e di servizio;
j) Artigianato di servizio;
D2 - Secondarie a) Artigianato produttivo complementare;

delle quali le seguenti sono
Destinazioni d'uso regolate: globalmente max 35 % della SUL totale
D3 - Terziarie a) Commercio al dettaglio;
b) Commercio complementare;
e) Pubblici esercizi per ristoro e svago;
g) Studi professionali e d'artisti;
h) Attività direzionali e di servizio;
j) Artigianato di servizio;
D2 - Secondarie a) Artigianato produttivo complementare;

5. Prescrizioni particolari

- non sono ammesse le lavorazioni inquinanti e comunque incompatibili con la residenza; non sono in ogni caso consentite le attività inserite nello "elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del T.U.LL.SS.", Decreto 05/09/1994.

6. Sottozone

- Sottozona R5
si tratta di un edificio esistente con le strutture della copertura a tetto già realizzate e rimasto incompleto per aver superato i parametri urbanistico-edilizi di zona; non condonato;
è ammesso, per motivi di pubblico decoro, in deroga ai parametri urbanistico-edilizi della zona, il completamento della copertura a tetto;
- Sottozona R6
l'intervento è subordinato alla cessione gratuita di tutti gli spazi compresi nel perimetro di sottozona aventi destinazione diversa dal "Tessuto prevalentemente residenziale a medio-alta densità", nonché alla preventiva realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria necessarie, a totale scomputo dei relativi oneri.
- Sottozona R8
la quantità e dislocazione dei parcheggi, previsti negli elaborati di "disciplina d'uso del suolo" è prescrittiva; tali parcheggi pubblici debbono essere realizzati a cura e spese di chi dà attuazione all'intervento e ceduti gratuitamente al comune;

i nuovi edifici debbono rispettare la distanza minima di ml. 10 dal verde di rispetto del fosso del cimitero.

- Sottozona R9

In questa sottozona non è necessario rispettare i limiti di "destinazioni d'uso regolate".

- Sottozona R10

l'intervento è subordinato a progettazione urbanistica di dettaglio convenzionata; l'attuatore dell'intervento deve assumere l'impegno a realizzare le opere di urbanizzazione primaria comprese nella sottozona ed a cederle gratuitamente al Comune, nonché ad attrezzare l'area a verde pubblico riguardante la sottozona in esame (impianto di pubblica illuminazione, giochi per bambini, panchine, alberi e siepi, sistema di irrigazione, ecc.), nonché alla cessione, sempre a favore del Comune, dell'area a verde pubblico inserita nel Progetto Norma n° 19.

PARAMETRI SOTTOZONA

Sup. territoriale - fondiaria	Aree pubbliche			Aree private	Edifici
-------------------------------	----------------	--	--	--------------	---------

ST (mq)	SF (mq)	Vp (mq)	P (mq)	Strada (mq)	Vpr (mq)	V (mc)
12.138	3.937	5.651	1.292	1.258		9.600

- Sottozona R13

trattasi di un edificio a destinazione alberghiera (Hotel Tivoli) il quale può assumere le destinazioni d'uso previste per la zona in argomento, in deroga a quanto previsto dal successivo "Art. 68 - Tessuto turistico-alberghiero" delle n.t. del P.R.G.;

- Sottozona R14

l'intervento è subordinato alla cessione gratuita di tutti gli spazi compresi nel perimetro di sottozona aventi destinazione diversa dal "Tessuto prevalentemente residenziale a medio-alta densità" e "Verde Privato", nonché alla preventiva realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria necessarie, a totale scomputo dei oneri concessori.

- Sottozona R17

È consentita la chiusura del portico esistente al piano terra dell'intero fabbricato con destinazione "D4 - Residenziali".

- Sottozona R19

L'intervento è finalizzato alla realizzazione di un edificio di civile abitazione della volumetria massima di mc.1000, con l'utilizzo dei parametri di cui ai punti da 1 a 5 dell'art.64 (ad eccezione del parametro $I_f=1,60 \text{ mc/mq}$ da non considerarsi in quanto il volume è predeterminato). Gli standard urbanistici nella misura di 30 mq/abitante, devono essere monetizzati. La superficie della sottozona è pari a mq 594 (circa).

Art. 65 - 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;
- j) Artigianato di servizio;

delle quali le seguenti sono

Destinazioni d'uso regolate: globalmente max 35 % della SUL totale

D3 - Terziarie

- a) Commercio al dettaglio;
- e) Pubblici esercizi per ristoro e svago;
- g) Studi professionali e d'artisti;
- j) Artigianato di servizio;

5. Prescrizioni particolari

- negli interventi di nuova edificazione deve essere rispettata la distanza minima di ml. 10.00 dal lungomare; lo spazio libero da costruzioni, così risultante, deve essere sistemato a verde privato secondo le modalità di cui al precedente "Art. 18 - Interventi di sistemazione del suolo e sulla vegetazione";
- nelle aree comprese tra Via Marche ed il confine con San Benedetto e tra la linea ferroviaria ed il lungomare, l'altezza massima degli edifici è pari a ml. 9.50.
- nella fascia territoriale posta ad est della ferrovia è ammesso, nel caso di realizzazione di "Pubblici esercizi per ricezione; un indice di utilizzazione fondiaria (IF) pari al 3,00 mc/mq.

6. Sottozone

- Sottozona RZ

gli spazi attualmente liberi da edifici debbono mantenere il loro attuale uso di giardino privato; sull'edificio esistente sono ammessi interventi di "RV - Ristrutturazione edilizia con vincoli"; non è pertanto ammessa la realizzazione di volumetrie aggiuntive.

- Sottozona R11

In considerazione della vicinanza con la villa di interesse storico, tutelata ai sensi della L.1089/39, per il completamento dell'immobile in questione si prescrive quanto segue:

- eliminazione dei balconi sullo spigolo nord-est;
- rivestimento in muratura a faccia vista con colorazione simile a quella del vicino immobile storico;
- aperture esterne allineate in senso verticale e di dimensione in larghezza non superiore a ml. 1.20, e nella facciata sud in numero uguale a quelle preesistente nell'edificio demolito ad esclusione del piano terreno;
- infissi esterni in legno di colore verde scuro;
- portone in legno massello di colore verde scuro;
- copertura con coppi in laterizio di tipo antichizzato;

- gronde e pluviali in rame..
- Sottozona R15
è consentita la realizzazione di un corpo scala chiuso in deroga alla vigente normativa edilizia ed urbanistica relativa ai volumi e distanze, fatte salve, naturalmente, le prescrizioni del codice civile.

Art. 66 - 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 = 0.70 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;
j) Artigianato di servizio;

delle quali le seguenti sono

Destinazioni d'uso regolate: globalmente max 35 % della SUL totale
D3 - Terziarie a) Commercio al dettaglio;
e) Pubblici esercizi per ristoro e svago;
g) Studi professionali e d'artisti;
j) Artigianato di servizio;

5. Prescrizioni particolari

- gli interventi sull'edilizia esistente, quando estesi all'intero edificio, sono subordinati alla sistemazione degli spazi di pertinenza dell'edificio a verde privato secondo le modalità di cui al precedente "Art. 18 - Interventi di sistemazione del suolo e sulla vegetazione".

6. Sottozone

- Sottozona R2

gli interventi sull'edilizia esistente, quando estesi all'intero edificio, e gli interventi di nuova edificazione sono subordinati alla sistemazione delle limitrofe aree a verde privato, facenti parte della stessa proprietà, secondo le modalità del precedente "Art. 18 - Interventi di sistemazione del suolo e sulla vegetazione", con uso esclusivo di essenze arboree e arbustive elencate nella "TABELLA III - Essenze autoctone e naturalizzate da impiegare in ambiti extraurbani"; lungo il confine con la zona agricola sono vietate le recinzioni delle proprietà se non con siepi e materiali di tipo e colori tradizionali, compatibili con il circostante paesaggio agrario; è inoltre prescritto che venga posta a dimora, lungo la strada provinciale, alberatura d'alto fusto a formare un viale, con essenze e modalità d'impianto indicate, per uniformità d'esecuzione lungo la via, dall'Amministrazione.

- Sottozona R3

gli interventi sull'edilizia esistente, quando estesi all'intero edificio, e gli interventi di nuova edificazione, sono subordinati alla messa a dimora, lungo la strada provinciale, di alberatura d'alto fusto a formare un viale, con essenze e modalità d'impianto indicate, per uniformità d'esecuzione lungo la via, dall'Amministrazione.

Art. 67 - Verde privato

Per verde privato si intendono le parti del territorio con presenza di giardini privati o destinate alla loro realizzazione, le aree di pertinenza di edifici per i quali non sono comunque ammissibili incrementi volumetrici e le aree prossime ai tessuti urbani, che, in conseguenza degli usi in atto, hanno perduto le caratteristiche di aree agricole.

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 35 % della SUL totale

D3 - Terziarie g) Studi professionali e d'artisti;

5. Prescrizioni particolari

- la sistemazione dei nuovi giardini deve avvenire secondo le modalità di cui al precedente "Art. 18 - Interventi di sistemazione del suolo e sulla vegetazione".

6. Sottozone

- Sottozona G1

è ammesso l'intervento sull'edilizia esistente con incremento delle superfici utili esistenti (SUL), fino ad un massimo del 20%, finalizzato al miglioramento degli standard abitativi;

- Sottozona G2 - (G2a e G2b)

è ammessa la realizzazione di un villino del volume massimo di mc. 500 (uno per ogni singola sottozona - G2a e G2b - di altezza massima di ml. 7,00 misurata a valle, subordinata alla cessione gratuita degli spazi destinati alla viabilità pubblica compresi nel perimetro di sottozona ed alla sistemazione della restante area libera dall'edificio, a verde privato, secondo le modalità del precedente "Art. 18 - Interventi di sistemazione del suolo e sulla vegetazione", con uso esclusivo di essenze arboree e arbustive elencate nella "TABELLA III - Essenze autoctone e naturalizzate da impiegare in ambiti extraurbani".

- Sottozona G3

è ammessa la realizzazione di un solo edificio bifamiliare della volumetria massima di mc. 1.000, con altezza massima pari a ml. 7,50, distanza dai confini ml. 5,00 e distanza tra fabbricati di ml. 10,00. Detta edificazione non dovrà interferire con il viale delimitato da querce di accesso alla villa principale.

Art. 68 - 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'articolo 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

Intervento sull'edilizia esistente

2. Modo d'intervento

Piano particolareggiato e intervento edilizio diretto

3. Parametri urbanistici ed edilizi

SUL = SUL esistente fatto salvo quanto previsto dal piano particolareggiato redatto ai sensi dell'articolo 11 della legge regionale 28 ottobre 1991, n.33.

4. Destinazioni d'uso

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

delle quali le seguenti sono

Destinazioni d'uso regolate : nessuna

5. Prescrizioni particolari

- 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. 13, 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.

6. Sottozone

- Sottozona T1

Obiettivi: l'intervento ha come obiettivi:

- la realizzazione di strutture per attività ricreativa e impianti sportivi, finalizzata al miglioramento dell'offerta turistica;
- la realizzazione di una dotazione di parcheggi pubblici adeguata agli usi previsti;
- la realizzazione di raccordi viari;
- il miglioramento del sistema di arredo urbano attraverso l'alberatura della nuova viabilità.

Modo d'intervento: Intervento edilizio diretto, con progettazione urbanistica di dettaglio, convenzionato.

Parametri urbanistici ed edilizi:

UF = 1.000 mq/ha per attrezzature di servizio e di ristoro

UF = 3.000 mq/ha per attrezzature per lo sport di cui fino ad un massimo di UF = 1.500 mq/ha per attrezzature per lo sport coperte e servizi

H max = 9.50 ml

Destinazioni d'uso

Destinazioni d'uso previste: D3 - Terziarie e) Pubblici esercizi per ristoro e svago;
D5 - Servizi b) Attrezzature per lo sport;
c) Attrezzature per lo svago;

delle quali le seguenti sono

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

D3 - Terziarie e) Pubblici esercizi per ristoro e svago;

Prescrizioni particolari

- il raccordo viario, la dislocazione e la quantità minima di parcheggi previsti negli elaborati di "disciplina d'uso del suolo" hanno carattere prescrittivo;
- il raccordo viario ed i parcheggi previsti nello schema progettuale costituiscono opere di urbanizzazione primaria;
- la capacità edificatoria di una porzione dell'area è stata già utilizzata nel vicino intervento turistico-alberghiero (Tesino-Nord); pertanto su tale area non possono essere applicati i parametri urbanistici relativi alle attrezzature di servizio e ristoro;
- non è obbligatorio l'intervento unitario; la sottozona può essere divisa in due secondo la attuale struttura proprietaria.

- **Sottozona T2**

per tale area sono previste destinazioni turistico-alberghiere di campeggio con i relativi servizi; si ammette, per il miglioramento delle struttura ricettiva esistente, un incremento "una tantum" delle SUL esistenti pari al 20%; tale area, in caso di calamità naturale, potrà essere utilizzata dalla Pubblica Amministrazione come area per l'ammassamento di forze e risorse

- **Sottozona T3**

- per tale area è prevista la destinazione turistico-alberghiera che consenta la realizzazione di un campeggio con i relativi servizi;
- è consentita la realizzazione di piazzole per tende, camper, ecc. avente una superficie pari al 20% di quella totale;
- è consentita la realizzazione di bungalow per una superficie coperta complessiva non superiore al 10% di quella totale; i manufatti dovranno essere in legno totalmente smontabili, composti dal solo piano terreno, con altezza massima di ml. 3,00 alla gronda (tale superficie è comprensiva di quella destinata a servizi igienici, reception, servizi ed attrezzature comuni); detti servizi potranno essere realizzati anche con strutture tradizionali ed avere un solo piano fuori terra ed un'altezza massima pari a ml. 7,50;
- le piazzole per tende, camper, parcheggi, percorsi, ecc. dovranno essere realizzati con modalità e materiali tali da mantenere la permeabilità del suolo;
- la salvaguardia della vegetazione esistente ed il mantenimento del sistema ambientale dovranno essere effettuati nel rispetto di quanto disposto nel precedente "Art. 18 - Interventi di sistemazione del suolo e sulla vegetazione".
- Debbono essere comunque rispettate le disposizioni relative alla tutela paesistico-ambientale di cui al precedente Titolo IV, "CAPO I - Tutela paesistico-ambientale"

- **Sottozona T4**

- si prevede la realizzazione di un campeggio didattico-educativo scouts-park;
- l'intervento è esteso all'intera area; soltanto una porzione non superiore al 10% di essa può essere interessata dalle sistemazioni necessarie allo svolgimento dell'attività ricreativa (piazzole per tende e camper, parcheggi, attrezzature sportive all'aperto, ecc);
- le piazzole per tende, camper, parcheggi, percorsi, ecc., debbono essere realizzati con modalità e materiali tali da mantenere la permeabilità del suolo;
- gli impianti sportivi all'aperto possono occupare complessivamente una superficie non superiore a mq. 3.000;
- la salvaguardia della vegetazione esistente e il mantenimento del sistema ambientale debbono essere effettuati nel rispetto di quanto disposto nel precedente "Art. 18 - Interventi di sistemazione del suolo e sulla vegetazione";
- debbono essere comunque rispettate le disposizioni relative alla tutela paesistico-ambientale di cui al precedente Titolo IV, "CAPO I - Tutela paesistico-ambientale";
- è ammessa la realizzazione di un manufatto in legno, per servizi di ricezione, in prossimità dell'accesso all'area, completamente smontabile, ad un solo piano fuori terra e con SUL massima di mq. 110;

- sono vietate recinzioni di qualsiasi tipo se non realizzate con siepi o rete metallica;
- è consentito realizzare locali per servizi igienici (bagni, docce, ecc. della superficie massima di mq. 100 su un solo piano con manufatti in legno completamente smontabili.

Art. 69 - Tessuto produttivo con significativa presenza di funzioni residenziali

Per tessuto produttivo con significativa presenza di funzioni residenziali si intende la parte del tessuto urbano esistente di recente formazione, con funzioni produttive (artigianali) e residenziali mescolate all'interno del tessuto e su ciascun edificio, ad 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 = 3.00 mc/mq

Hmax= 9.00 ml

4. Destinazioni d'uso

Destinazioni d'uso previste:

D2 - Secondarie	a) Artigianato produttivo complementare; b) Artigianato produttivo e industria; c) Depositi a cielo aperto;
D3 - Terziarie	b) Commercio complementare; d) Commercio all'ingrosso; i) Magazzini; j) Artigianato di servizio;
D4 - Residenziali	

delle quali le seguenti sono

Destinazioni d'uso regolate: globalmente max 25 % della SUL totale

D3 - Terziarie	b) Commercio complementare; d) Commercio all'ingrosso;
D4 - Residenziali	

5. Prescrizioni particolari

- non sono ammesse le lavorazioni inquinanti e comunque incompatibili con la residenza; non sono in ogni caso consentite le attività inserite nello "elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del T.U.LL.SS.", Decreto 05/09/1994;
- sono consentite destinazioni commerciali in quantità superiore al 25% "d'uso regolato" e fino al 100% della superficie utile lorda (SUL), a condizione che:
 - vengano reperiti, all'interno del lotto, parcheggi nella misura del 40% della superficie utile lorda (SUL) a destinazione commerciale eccedente il 25% "d'uso regolato".

Art. 70 - 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).

L'Amministrazione, al fine di ottimizzare l'uso del territorio ed in particolare delle aree già sottratte agli usi agricoli e parzialmente o totalmente urbanizzate, qualora ne ravvisi la necessità e con l'obiettivo di facilitare l'insediamento di nuove attività produttive, ai sensi di legge può dare attuazione alla previsione del PRG attraverso Piani per gli insediamenti produttivi di cui all'Art. 27 della Legge 22 Ottobre 1971, n. 865, che possono interessare globalmente le aree non ancora edificate o parte di esse.

In assenza di Piani per gli insediamenti produttivi, trattandosi comunque di aree urbanizzate, sono ammessi gli interventi di nuova edificazione attraverso l'intervento edilizio diretto.

1. Tipo di intervento

Nuova edificazione e intervento sull'edilizia esistente

2. Modo d'intervento

Piani per gli insediamenti produttivi e/o intervento edilizio diretto

3. Parametri urbanistici ed edilizi

IF = 3.00 mc/mq

Hmax = 14.00 ml

ad esclusione dei volumi tecnici e degli impianti di carattere straordinario

4. Destinazioni d'uso

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

delle quali le seguenti sono

Destinazioni d'uso regolate: globalmente max 25 % della SUL totale
D3 - Terziarie b) Commercio complementare;
d) Commercio all'ingrosso;
i) Magazzini;

5. Prescrizioni particolari

- sono consentite destinazioni commerciali in quantità superiore al 25% "d'uso regolato" e fino al 100% della superficie utile lorda (SUL), a condizione che:
 - vengano reperiti, all'interno del lotto, parcheggi nella misura del 40% della superficie utile lorda (SUL) a destinazione commerciale eccedente il 25% "d'uso regolato".

6. Sottozone

- Sottozona I1
su tali aree sono ammessi esclusivamente gli usi "**D2 - Secondarie**; Depositi a cielo aperto;
- Sottozona I1-a
su tale area è ammessa esclusivamente l'uso "**D2 - Secondarie**; Depositi a cielo aperto;
È inoltre ammessa la realizzazione di un manufatto in legno completamente smontabile, ad un solo piano e della superficie massima di mq. 60. Il manufatto dovrà altresì essere posizionato al di fuori della fascia minima di rispetto autostradale, pari a 30 ml, fissata dal Codice della Strada all'interno dei centri abitati e comunque previo parere favorevole della Società Autostrade.
- Sottozona I2

su tale area è ammesso esclusivamente l'uso "D2 – Secondarie – Depositi a cielo aperto; potrà essere realizzata la semplice esposizione all'aperto, senza la realizzazione di edificazione e/o opere murarie, nonché la recinzione con paletti metallici infissi al suolo e rete plastificata e la semplice imbrecciatura dell'area, con l'obbligo, inoltre, di eseguire tutte le opere necessarie al rafforzamento dell'argine del Fiume Tesino. Debbono essere comunque rispettate le disposizioni relative alla tutela paesistico-ambientale di cui al precedente Titolo IV, "CAPO I - Tutela paesistico-ambientale";

- Sottozona I3

È consentito il mantenimento sull'area dell'attività industriale di lavorazione e lavaggio breccia, sabbia, ecc. Qualsiasi tipo di intervento di ristrutturazione è subordinato all'allontanamento degli impianti dalle abitazioni esistenti sul lato nord, nonché alla realizzazione di idonei accorgimenti al fine di limitare la rumorosità dell'impianto stesso. Non è consentito alcun aumento volumetrico o della capacità lavorativa dell'impianto stesso. Debbono essere comunque rispettate le disposizioni relative alla tutela paesistico-ambientale di cui al precedente Titolo IV, "CAPO I - Tutela paesistico-ambientale";

- Sottozona I4

Sono consentite, in aggiunta alle destinazioni d'uso già previste, le seguenti ulteriori destinazioni terziarie D3 descritte all'art.13 delle norme tecniche, limitate ad S.U.L. massima di mq 2.587,50 su una S.U.L. totale di mq 6.351,00:

- e) Pubblici esercizi per ristoro e svago;
- g) studi professionali ed artistici.

Prima del rilascio del permesso di costruire che assenta tali nuove destinazioni, è fatto obbligo ai proprietari dell'area investita dalla sottozona, di cedere a titolo gratuito, a favore del Comune (incluse spese notarili) i diritti di proprietà sull'appezzamento di terreno posto più a sud, descritto al foglio n.9 del catasto terreni, particelle n.375, n.924 e n.1004, della consistenza di circa mq 7.903, al fine di un possibile utilizzo dello stesso per finalità di interesse pubblico.

E' consentita la realizzazione, sul confine della sottozona, in corrispondenza della ricicleria comunale, delle opere d'arte relative al parcheggio pubblico previsto all'interno della sottozona stessa.

Deve essere rispettata la normativa vigente in tema di parcheggi pubblici e privati

Art. 71 - Tessuto produttivo e commerciale, misto

Per tessuto produttivo e commerciale misto, si intende la parte del tessuto urbano esistente di recente formazione, con presenza delle funzioni produttive e commerciali frammiste fra loro e con significativa presenza di funzioni direzionali e residenziali.

1. Tipo di intervento

Nuova edificazione e intervento sull'edilizia esistente

2. Modo d'intervento

Intervento edilizio diretto

3. Parametri urbanistici ed edilizi

IF = 3,00 mc/mq

Hmax = 10,00 ml

ad esclusione dei volumi tecnici e degli impianti di carattere straordinario

4. Destinazioni d'uso

<u>Destinazioni d'uso previste:</u>	D3 - Terziarie	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; j) Artigianato di servizio;
	D2 - Secondarie	a) Artigianato produttivo complementare; b) Artigianato produttivo e industria; c) Depositi a cielo aperto;

delle quali le seguenti sono

Destinazioni d'uso regolate : globalmente max 40 % della SUL totale

D3 - Terziarie	b) Commercio complementare; d) Commercio all'ingrosso; e) Pubblici esercizi per ristoro e svago;
----------------	--

5. Prescrizioni particolari

- per gli interventi di nuova edificazione ai sensi del precedente "Art. 17 - Interventi di nuova edificazione" 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).
- è ammessa la realizzazione di una sola abitazione per il personale di custodia o per il proprietario nella misura massima di una unità per ogni complesso immobiliare (intero complesso immobiliare e non per ogni singola attività) con una superficie utile lorda (SUL) massima pari a mq. 120; la residenza è ammessa solo se connessa con l'unità produttiva-commerciale purché si registri l'unanimità dei consensi dell'intera struttura proprietaria, specificatamente riportata nella richiesta di edificazione dell'unità immobiliare in argomento.

6. Sottozone

- Sottozona I5

è consentito l'ampliamento dell'edificio esistente, perimetrato dalla sottozona, all'interno della fascia di rispetto della S.S. 16 cartograficamente identificata nelle planimetrie del P.R.G., posizionando l'ampliamento sul confine con proprietà privata (*previo assenso del confinante*), senza modifica di tutti gli altri parametri del P.R.G. inclusi volume e altezza. La sottozona in esame è da considerarsi, oltre che in variante rispetto al vigente P.R.G. (articoli 12 "Distanze" e 52 "Viabilità, fasce di rispetto stradali e linea ferroviaria" delle n.t.) anche in variante rispetto all'art. 59 "Distanze" del Regolamento Edilizio Comunale.

Art. 72 - Tessuto prevalentemente commerciale

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

1. Tipo di intervento

Nuova edificazione e intervento sull'edilizia esistente

2. Modo d'intervento

Intervento edilizio diretto

3. Parametri urbanistici ed edilizi

IF = 3.00 mc/mq

Hmax= 9.50 ml

ad esclusione dei volumi tecnici e degli impianti di carattere straordinario

4. 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;
i) Magazzini;
j) Artigianato di servizio;

D2 - Secondarie

b) Artigianato produttivo e industria;
c) Depositi a cielo aperto;

delle quali le seguenti sono

Destinazioni d'uso regolate : nessuna

5. Prescrizioni particolari

- per gli interventi di nuova edificazione ai sensi del precedente "Art. 17 - Interventi di nuova edificazione" 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).
- è ammessa la realizzazione di una sola abitazione per il personale di custodia o per il proprietario nella misura massima di una unità per ogni complesso immobiliare (intero complesso immobiliare e non per ogni singola attività) con una superficie utile lorda (SUL) massima pari a mq. 120; la residenza è ammessa solo se connessa con l'unità produttiva-commerciale purché si registri l'unanimità dei consensi dell'intera struttura proprietaria, specificatamente riportata nella richiesta di edificazione dell'unità immobiliare in argomento.

CAPO IV - Parti in trasformazione

Art. 73 - Schemi direttori e progetti norma : disposizioni generali

Nelle tavole denominate "la struttura del piano" sono rappresentati gli "schemi direttori"; essi costituiscono l'elaborato base del PRG, in quanto delineano i principali interventi di trasformazione, ossia quelli che ridefiniscono la struttura insediativa urbana e territoriale, garantendo il quadro complessivo di coerenze; gli "schemi direttori" costituiscono per l'Amministrazione lo strumento attraverso il quale associare gli obiettivi di progettazione urbanistica agli strumenti di programmazione economica e gestione del territorio.

Gli "schemi direttori" organizzano gli interventi ("progetti norma") finalizzati al raggiungimento di un unico obiettivo specifico e ne stabiliscono l'ordine di priorità ai fini anche della eventuale redazione dei programmi pluriennali di attuazione (PPA) del PRG.

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.

I "progetti norma" sono ordinati in maniera progressiva nella apposita "raccolta dei progetti norma".

L'elaborato "raccolta dei progetti norma" contiene, per ciascuna area oggetto di trasformazione urbanistica, quanto segue:

- scheda normativa;
- planimetria di disciplina d'uso del suolo;
- schema progettuale (nei casi in cui risulti significativo fornire un indirizzo progettuale);
- carta della vocazionalità (nei soli casi di interventi di espansione urbanistica).

La scheda normativa contiene informazioni:

- sul tipo di intervento previsto, con riferimento al TITOLO III, "CAPO I - Tipi di intervento ed al 5° comma dell'Art. 24 - Parti in trasformazione; "schemi direttori" e "progetti norma" delle presenti norme tecniche;
- sugli obiettivi generali che il PRG si prefigge;
- sui modi di intervento previsti con riferimento al TITOLO III, CAPO III - Modi di intervento delle presenti norme tecniche;
- sui parametri urbanistici ed edilizi da rispettare nell'intervento, espressi con riferimento al TITOLO II, CAPO II - Termini di uso corrente 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 scheda normativa è corredata infine di una tabella riassuntiva dei dati quantitativi, ove determinati, relativi alla Superficie territoriale (ST) oggetto dell'intervento, alla Superficie fondiaria (SF), alla quantità di verde pubblico e/o servizi pubblici (Vp), ai parcheggi (P) quantificati come numero di posti macchina effettivi (p.m.) e/o come corrispondente superficie (mq), 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) realizzabili.

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

Lo schema progettuale contiene le soluzioni progettuali proposte; esse hanno valore indicativo.

La carta della vocazionalità (Elab. B14) contiene informazioni sulla pericolosità geologica e sismica delle aree oggetto di trasformazione; le informazioni sono rivolte alla definizione dei livelli di edificabilità delle aree e tengono conto delle condizioni geologiche, geomorfologiche e geotecniche locali.

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

- Elementi quantitativi

- la Superficie territoriale (ST) è quella complessivamente interessata dall'intervento; la superficie indicata in tabella è misurata sulla base del rilievo aerofotogrammetrico; essa deve essere verificata attraverso specifico rilievo topografico del terreno; sono ammissibili variazioni della superficie territoriale, nei limiti di $\pm 5\%$ della superficie territoriale indicata nella tabella riassuntiva, anche in relazione ad aggiustamenti marginali del perimetro di comparto, esclusivamente nei seguenti casi:
 - variazioni in aumento che tengano conto della struttura proprietaria;
 - variazioni in diminuzione nei casi di rinuncia scritta, da parte di proprietà marginali, a partecipare all'attuazione dell'intervento regolato dal "progetto norma" in questione; in tal caso alla porzione di territorio escluso viene attribuita la destinazione di "verde privato";
- all'interno di ciascuna area è fissata in maniera invariabile la superficie minima per verde pubblico e attrezzature collettive per il soddisfacimento degli standard urbanistici, ai sensi dell'Art. 3 del D.M. 1 Aprile 1968 n. 1444; essa è individuata nella tabella riassuntiva di ciascun "progetto norma", ed è indipendente dalle eventuali variazioni della superficie territoriale (ST);
- sono altresì fissati in maniera invariabile il massimo Volume (V) e/o la massima Superficie utile lorda (SUL) consentiti; essi sono individuati nella tabella riassuntiva di ciascun "progetto norma", e sono indipendenti dalle eventuali variazioni della Superficie territoriale (ST);
- la superficie minima per parcheggi, per il soddisfacimento degli standard urbanistici, ai sensi dell'Art. 3 del D.M. 1 Aprile 1968 n. 1444, è anch'essa fissata in maniera invariabile, salvo quanto di seguito precisato in merito a situazioni di destinazioni d'uso miste; essa è individuata nella tabella riassuntiva di ciascun "progetto norma", ed è indipendente dalle eventuali variazioni della superficie territoriale (ST); tale superficie è in aggiunta alla superficie a parcheggi prevista dall'Art. 18 della Legge 6 Agosto 1967 n. 765 e successive modificazioni e integrazioni;
- lo strumento urbanistico attuativo può invece prevedere variazioni delle superfici fondiaria (SF), per strade, verde di rispetto e verde privato (Str, Vr, Vpr), riportate nella tabella riassuntiva, sia a seguito di variazioni della superficie territoriale (ST), sia per far posto agli spazi a parcheggio, nei casi in cui questi non siano planimetricamente individuati, sia per effetto di piccole variazioni della nuova viabilità, che sono consentite in sede di progettazione esecutiva;
- la superficie fondiaria (SF) costituisce l'ambito all'interno del quale devono essere concentrate le volumetrie realizzabili.

- Standard urbanistici

- nelle aree oggetto di "progetto norma" le superfici per il soddisfacimento degli standard urbanistici, ai sensi dell'Art. 3 del D.M. 1 Aprile 1968 n. 1444, da cedere gratuitamente in maniera obbligatoria sono quantitativamente determinate e, in parte, planimetricamente individuate;
- al fine di evitare la polverizzazione degli spazi pubblici in aree di dimensioni eccessivamente ridotte e tali da non garantire la loro effettiva utilizzazione, anche ai sensi di quanto disposto al comma 2 dell'Art. 21 della Legge Regionale 5 Agosto 1992, n. 34, alcuni "progetti norma" prevedono che parte degli spazi di servizio non debbano essere individuati all'interno dell'area oggetto di "progetto norma" e ceduti, bensì monetizzati; la monetizzazione avviene avendo a riferimento i valori d'esproprio in vigore per la zona interessata; l'Amministrazione introita le somme provenienti dalla monetizzazione delle aree a standard, su apposito capitolo di bilancio con destinazione vincolata, e le utilizza per l'acquisizione di aree destinate a spazi pubblici fra quelle individuate dal PRG nelle immediate adiacenze, tenendo conto dei raggi di influenza delle singole attrezzature;

- 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 indicati nella "tabella riassuntiva" 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 e/o per intervento edilizio diretto, secondo le modalità di cui al TITOLO III, CAPO III - Modi di intervento delle presenti norme tecniche;
- i piani urbanistici preventivi di iniziativa pubblica possono variare la planimetria di "disciplina d'uso del suolo" e gli schemi progettuali di PRG, ma devono comunque rispettarne gli obiettivi dati e gli elementi quantitativi, secondo i criteri fissati nel presente articolo;
- parziali aggiustamenti della planimetria di "disciplina d'uso del suolo" e degli schemi progettuali di PRG, derivanti, ad esempio, dalla progettazione esecutiva della nuova viabilità, o dalla individuazione degli spazi per parcheggi non individuati graficamente dal PRG, o da modeste variazioni nella conformazione e dislocazione delle aree di servizio, possono essere effettuati anche dagli strumenti urbanistici attuativi di iniziativa privata e non costituiscono variante al PRG;
- gli interventi, salvo quanto precisato al precedente comma "elementi quantitativi" del presente articolo e salvo diverse modalità precisate nella scheda normativa, devono essere estesi all'intera area oggetto del "progetto norma";
- il perimetro dell'area oggetto di "progetto norma", nonché le sottozone individuate, costituisce ambito unitario di intervento per la formazione di comparto edificatorio ai sensi dell'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 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 indennizzate dal Comune alla proprietà al valore di espropriazione;
- il Comune riconoscerà al lottizzante anche 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, il valore di espropriazione e 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

- gran parte delle aree urbane non ancora edificate è attualmente utilizzata per attività florovivaistiche e/o agricole specializzate; il piano non considera incompatibile con gli altri usi urbani l'attività florovivaistica e le altre attività agricole e per tale ragione, fino all'attuazione di eventuali "progetti norma" che interessino le singole aree, è ammesso il loro uso come aree agricole speciali, con tutto ciò che ne consegue in termini di applicazione di parametri urbanistico-edilizi e conseguente realizzazione di strutture di servizio all'attività; la realizzazione di strutture, soggetta a provvedimento abilitativo espresso, è sempre subordinata all'impegno da parte del concessionario alla rimozione a sua cura e spese del manufatto autorizzato, nel caso di attuazione, sia per iniziativa pubblica che privata, delle previsioni specifiche di PRG;
- tutti gli interventi di trasformazione urbanistica sulle aree oggetto di "progetto norma" che si attuano attraverso intervento urbanistico preventivo e attraverso intervento edilizio diretto con progettazione urbanistica di dettaglio, 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, 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 minori 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. 18 - Interventi di sistemazione del suolo e sulla vegetazione" 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;
- il perimetro dell'area oggetto di "progetto norma", nonché le sottozone individuate, costituisce ambito unitario di intervento per la formazione di comparto edificatorio ai sensi dell'Art. 32 della L.R. 34/92; 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; in tal modo si confermano i comparti edificatori, ai sensi della citata L.R. 34/92, e si può procedere anche all'espropriazione ai sensi dell'Art. 32 della legge citata;

- 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.

Art. 74 - Progetto norma n. 1

1. Tipo di intervento

Intervento sull'edilizia esistente in area qualificata "D" di completamento ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

2. Obiettivi

L'intervento ha come obiettivi:

- la realizzazione di servizi di supporto al turismo balneare;
- l'incremento della dotazione di parcheggi nell'area.

3. Modo d'intervento

Intervento edilizio diretto

4. Parametri urbanistici ed edilizi

Interventi sull'edilizia esistente

SUL = SUL esistente con incremento del 50% "una tantum" delle superfici utili lorde, esistenti alla data di approvazione del PPAR, finalizzato al miglioramento della struttura

5. Destinazioni d'uso

Destinazioni d'uso previste: D3 - Terziarie a) Commercio al dettaglio;
e) Pubblici esercizi per ristoro e svago;

delle quali le seguenti sono

Destinazioni d'uso regolate : nessuna

6. Prescrizioni particolari

- gli spazi esterni possono essere sistemati con attrezzature all'aperto per lo sport ed il tempo libero;
- debbono essere previsti all'interno dell'area parcheggi privati di uso pubblico, per almeno 50 posti macchina;
- i restanti spazi liberi debbono essere sistemati a verde privato secondo le modalità di cui al precedente "Art. 18 - Interventi di sistemazione del suolo e sulla vegetazione";
- possono comunque, in alternativa, essere mantenuti gli usi attuali: "**D3 - Terziarie**; b) Commercio complementare;"; in tal caso non si applicano le precedenti "prescrizioni particolari".

7. Tabella riassuntiva

Sup. territoriale - fondiaria		Aree pubbliche			Aree private	Edifici
ST (mq)	SF (mq)	Vp (mq)	P (p.m.)	Str e Vr (mq)	Vpr (mq)	SUL (mq)
7.603		/	50	/		

Art. 75 - (Soppresso)

Art. 76 - Progetto norma n. 3a

1. Tipo di intervento

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

2. Obiettivi

L'intervento ha come obiettivi:

- il miglioramento paesistico ambientale di una porzione di collina urbanizzata;
- la qualificazione di una delle porte di accesso alla città attraverso la formazione di un tratto di viale alberato.

3. Modo d'intervento

Intervento edilizio diretto, con progettazione urbanistica di dettaglio, convenzionato.

4. Parametri urbanistici ed edilizi

IT = 3.000 mc/ha

H max = 7.00 ml

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;
- j) 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;
- j) Artigianato di servizio;

6. Prescrizioni particolari

- le recinzioni lungo la strada provinciale debbono essere arretrate di ml. 10 dal ciglio stradale;
- la strada provinciale deve essere sistemata come viale alberato e lo spazio antistante le recinzioni deve avere una sistemazione a verde particolarmente curata;
- le aree di verde privato devono essere sistemate secondo le modalità del precedente "Art. 18 - Interventi di sistemazione del suolo e sulla vegetazione", con uso esclusivo di essenze arboree e arbustive elencate nella "TABELLA III - Essenze autoctone e naturalizzate da impiegare in ambiti extraurbani"; sono vietate le recinzioni delle proprietà se non con siepi e materiali di tipo e colori tradizionali, compatibili con il circostante paesaggio agrario;
- gli standard urbanistici, nella misura minima di mq 30 per ogni abitante, debbono essere monetizzati, per la quantità eccedente quella minima di tabella (spazi parcheggio comunque da reperire e cedere).

7. Tabella riassuntiva

Sup. territoriale - fondiaria		Aree pubbliche		Aree private	Edifici	
ST (mq)	SF (mq)	Vp (mq)	P (p.m.)	Str e Vr (mq)	Vpr (mq)	V (mc)
6.398		/	5			1.919

Art. 76bis - Progetto norma n. 3b

1. Tipo di intervento

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

2. Obiettivi

L'intervento ha come obiettivi:

- il miglioramento paesistico ambientale di una porzione di collina urbanizzata;
- la qualificazione di una delle porte di accesso alla città attraverso la formazione di un tratto di viale alberato.

3. Modo d'intervento

Intervento edilizio diretto, con progettazione urbanistica di dettaglio, convenzionato.

4. Parametri urbanistici ed edilizi

IT = 3.000 mc/ha

H max = 7.00 ml

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;
- j) 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;
- j) Artigianato di servizio;

6. Prescrizioni particolari

- le recinzioni lungo la strada provinciale debbono essere arretrate di ml. 10 dal ciglio stradale;
- la strada provinciale deve essere sistemata come viale alberato e lo spazio antistante le recinzioni deve avere una sistemazione a verde particolarmente curata;
- le aree di verde privato devono essere sistemate secondo le modalità del precedente "Art. 18 - Interventi di sistemazione del suolo e sulla vegetazione", con uso esclusivo di essenze arboree e arbustive elencate nella "TABELLA III - Essenze autoctone e naturalizzate da impiegare in ambiti extraurbani"; sono vietate le recinzioni delle proprietà se non con siepi e materiali di tipo e colori tradizionali, compatibili con il circostante paesaggio agrario;
- gli standard urbanistici, nella misura minima di mq 30 per ogni abitante, debbono essere monetizzati, per la quantità eccedente quella minima di tabella (spazi parcheggio comunque da reperire e cedere).

7. Tabella riassuntiva

Sup. territoriale - fondiaria		Aree pubbliche		Aree private	Edifici	
ST (mq)	SF (mq)	Vp (mq)	P (p.m.)	Str e Vr (mq)	Vpr (mq)	V (mc)
4.960		/	3			1.488

Art. 77 - 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 riordino della viabilità collinare di quartiere;
- il miglioramento paesistico ambientale di una porzione di collina urbanizzata;
- la qualificazione di una delle porte di accesso alla città attraverso la formazione di un tratto di viale alberato.

3. Modo d'intervento

Intervento urbanistico preventivo di iniziativa privata.

4. Parametri urbanistici ed edilizi

IT = 3.000 mc/ha
H max = 7.00 ml

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;
j) 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;
j) Artigianato di servizio;

6. Prescrizioni particolari

- le recinzioni lungo la strada provinciale devono essere arretrate di ml. 10 dal ciglio stradale;
- la strada provinciale deve essere sistemata come viale alberato e lo spazio antistante le recinzioni deve avere una sistemazione a verde particolarmente curata;
- le aree di verde privato devono essere sistemate secondo le modalità del precedente "Art. 18 - Interventi di sistemazione del suolo e sulla vegetazione", con uso esclusivo di essenze arboree e arbustive elencate nella "TABELLA III - Essenze autoctone e naturalizzate da impiegare in ambiti extraurbani"; sono vietate le recinzioni delle proprietà se non con siepi e materiali di tipo e colori tradizionali;
- gli standard urbanistici, nella misura minima di mq 30 per ogni abitante, debbono essere monetizzati, per la quantità eccedente quella minima di tabella (spazi parcheggio comunque da cedere).

7. Tabella riassuntiva

Sup. territoriale - fondiaria		Aree pubbliche		Aree private	Edifici	
ST (mq)	SF (mq)	Vp (mq)	P (p.m.)	Str e Vr (mq)	Vpr (mq)	V (mc)
30.618		/	20			9.185

Art. 78 - 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:

- la compattazione ed il riordino dei tessuti collinari di recente formazione;
- l'incremento della dotazione di verde pubblico di quartiere e di parcheggi pubblici;
- il riordino della viabilità collinare di quartiere.

3. Modo d'intervento

Intervento urbanistico preventivo di iniziativa privata.

4. Parametri urbanistici ed edilizi

IT = 6.000 mc/ha

H max = 7.00 ml

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;
- j) 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;
- j) Artigianato di servizio;

6. Prescrizioni particolari

- lungo tutto il confine con le aree agricole, uno spazio della profondità di ml.10, anche ricadente sulla stessa area agricola, deve essere sistemato a verde privato, secondo le modalità del precedente "Art. 18 - Interventi di sistemazione del suolo e sulla vegetazione", con uso esclusivo di essenze arboree e arbustive elencate nella "TABELLA III - Essenze autoctone e naturalizzate da impiegare in ambiti extraurbani"; lungo tale confine con la zona agricola sono vietate le recinzioni delle proprietà se non con siepi e materiali di tipo e colori tradizionali.

7. Tabella riassuntiva

Sup. territoriale - fondiaria		Aree pubbliche			Aree private	Edifici
ST (mq)	SF (mq)	Vp (mq)	P (p.m.)	Str e Vr (mq)	Vpr (mq)	V (mc)
10.627		2.238	14			6.376

Art. 79 - Progetto norma n. 6

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:

- l'ampliamento e completamento del tessuto produttivo esistente;
- il miglioramento della viabilità di quartiere attraverso la realizzazione di nuovi raccordi.

3. Modo d'intervento

Intervento urbanistico preventivo di iniziativa pubblica.

4. Parametri urbanistici ed edilizi

SC = 0.50 SF
H max = 10.00 ml

5. Destinazioni d'uso

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

delle quali le seguenti sono

Destinazioni d'uso regolate: globalmente max 25 % della SUL totale
D3 Terziarie b) Commercio complementare;
d) Commercio all'ingrosso;
i) Magazzini;

6. Prescrizioni particolari

- il Piano urbanistico attuativo deve individuare spazi pubblici a servizi nella misura minima prevista dalla legge, tenendo anche conto del 25% di usi commerciali ammessi dal presente PRG, qualora ne preveda la presenza;
- sono consentite destinazioni commerciali in quantità superiore al 25% "d'uso regolato" e fino al 50% della superficie utile lorda (SUL), a condizione che:
 - vengano reperiti, all'interno del lotto, parcheggi nella misura del 80% della superficie utile lorda (SUL) a destinazione commerciale eccedente il 25% "d'uso regolato";
- è consentita la realizzazione di un solaio intermedio con piano di calpestio della superficie pari all'area di base. L'eventuale insediamento di attività commerciali non potrà essere assentito senza l'adeguamento della dotazione di standards, segnatamente per ciò che concerne i parcheggi.

7. Tabella riassuntiva

Sup. territoriale - fondiaria		Aree pubbliche		Aree private		Edifici
ST (mq)	SF (mq)	Vp (mq)	P (p.m. e mq)	Str e Vr (mq)	Vpr (mq)	SC (mq)
31.200		5% ST	5% ST			0.50 SF

Art. 80 - Progetto norma n. 7

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:

- l'ampliamento e completamento del tessuto produttivo esistente;
- la regolarizzazione di una lottizzazione convenzionata solo in parte ed in corso di attuazione;
- il completamento delle opere di urbanizzazione;
- la modifica dello schema infrastrutturale previsto dalla originaria lottizzazione per tener conto del nuovo sistema viario previsto dal presente PRG;
- la determinazione di usi previsti e regolati in sintonia con le scelte generali di PRG.

3. Modo d'intervento

Intervento urbanistico preventivo di iniziativa privata (si tratta in particolare di un intervento urbanistico preventivo di iniziativa privata in corso di attuazione parziale in conseguenza del fatto che la convenzione è stata sottoscritta per parti e soltanto da alcuni dei proprietari, da variare e riconvenzionare).

4. Parametri urbanistici ed edilizi

SC = 0.50 SF
H max = 14.00 ml

5. Destinazioni d'uso

Destinazioni d'uso previste:

D2 - Secondarie	a) Artigianato produttivo complementare; b) Artigianato produttivo e industria; c) Depositi a cielo aperto;
D3 - Terziarie	b) Commercio complementare; d) Commercio all'ingrosso; i) Magazzini; j) Artigianato di servizio;

delle quali le seguenti sono

Destinazioni d'uso regolate : globalmente max 25 % della SUL totale

D3 Terziarie	b) Commercio complementare; d) Commercio all'ingrosso; i) Magazzini;
--------------	--

6. Prescrizioni particolari

- il Piano urbanistico attuativo deve individuare spazi pubblici a servizi nella misura minima prevista dalla legge, tenendo anche conto del 25% di usi commerciali ammessi dal presente PRG, qualora ne preveda la presenza; gli spazi individuati negli elaborati di "disciplina d'uso del suolo" di PRG sono comunque minimi inderogabili e la loro consistenza e dislocazione è prescrittiva;
- sono consentite destinazioni commerciali in quantità superiore al 25% "d'uso regolato" e fino al 50% della superficie utile lorda (SUL), a condizione che:
 - vengano reperiti, all'interno del lotto, parcheggi nella misura del 80% della superficie utile lorda (SUL) a destinazione commerciale eccedente il 25% "d'uso regolato";
- come indicato nell'elaborato B9, l'area risulta potenzialmente esondabile; la sua utilizzazione è subordinata a verifiche idrauliche estese agli interi bacini dei due fossi laterali (confini Est ed Ovest), in modo tale da evidenziare la necessità o meno di opere di regimazione idraulica o di modifiche morfologiche dell'area di intervento, per la messa in sicurezza della stessa area;
- dalle aree di verde pubblico debbono essere eliminate le pavimentazioni in cls e/o conglomerato bituminoso (piazzali angolo Sud-Ovest) attualmente esistenti.

- all'interno del lotto compreso tra la proprietà "AGIP" ed il sansificio, lungo il lato ovest in perpendicolare al Fiume Tesino, deve essere realizzata a cura e spese dei lottizzanti una strada con larghezza pari a ml.5,00 a servizio del verde pubblico e del verde privato posti in adiacenza alla proprietà demaniale. Detta strada interna al lotto non costituisce alcuna limitazione riguardo al calcolo delle distanze e della SUL massima ammissibile del lotto all'interno del quale essa viene ricavata.
- è consentita la realizzazione di un solaio intermedio con piano di calpestio della superficie pari all'area di base. L'eventuale insediamento di attività commerciali non potrà essere assemito senza l'adeguamento della dotazione di standards, segnatamente per ciò che concerne i parcheggi.

7. Tabella riassuntiva

Sup. territoriale - fondiaria		Aree pubbliche			Aree private	Edifici
ST (mq)	SF (mq)	Vp (mq)	P (mq)	Str e Vr (mq)	Vpr (mq)	SC (mq)
134.650		13.096	7.390			0.50 SF

Art. 81 - Progetto norma n. 8

1. Tipo di intervento

Specificazioni e variazioni di Piani attuativi vigenti.

2. Obiettivi

L'intervento ha come obiettivi:

- la definizione infrastrutturale di un significativo intervento di trasformazione, già convenzionato, per tener conto del nuovo sistema viario previsto dal presente PRG;
- la determinazione di usi previsti e regolati in sintonia con le scelte generali di PRG.

3. Modo d'intervento

Intervento urbanistico preventivo di iniziativa privata già riconvenzionato e per la maggior parte già eseguito (sono già state realizzate tutte le opere di urbanizzazione primaria ed edificati n.2 lotti con opifici artigianali).

4. Parametri urbanistici ed edilizi

Dal piano di lottizzazione già convenzionato

5. Destinazioni d'uso

<u>Destinazioni d'uso previste:</u>	D2 - Secondarie	a) Artigianato produttivo complementare; b) Artigianato produttivo e industria; c) Depositi a cielo aperto;
	D3 - Terziarie	b) Commercio complementare; d) Commercio all'ingrosso; i) Magazzini; j) Artigianato di servizio; e) pubblici esercizi per ristoro e svago g) studi professionali ed artistici

delle quali le seguenti sono

Destinazioni d'uso regolate : nessuna

6. Prescrizioni particolari

- la viabilità principale di raccordo alla provinciale Valtésino deve essere modificata secondo quanto previsto negli elaborati di "disciplina d'uso del suolo" del presente PRG;
- il nuovo piano urbanistico attuativo deve prevedere, a rispetto del fosso San Biagio, una striscia di "Art. 50 - Verde di rispetto" della larghezza minima di ml.10, sulla quale si applica la tutela integrale di cui al precedente "Art. 31 - Ambiti di tutela integrale dei corsi d'acqua";
- il nuovo piano urbanistico attuativo, variato per tener conto della nuova organizzazione infrastrutturale, deve individuare spazi pubblici a servizi nella misura minima prevista dalla legge, tenendo anche conto del 25% di usi commerciali ammessi dal presente PRG, qualora ne preveda la presenza;
- poiché gran parte dell'area risulta di interesse archeologico vincolata con D.M. 22.9.1952 ai sensi del D. Lgs. 42/2004, ogni autorizzazione ad eseguire lavori, siano essi di opere di urbanizzazione che per nuovi edifici, deve essere corredata dal parere preventivo della Soprintendenza archeologica delle Marche;
- il lotto posto più a sud è interessato dal vincolo del PAI E-26-0004 (rischio R3). Lo stesso risulta già edificato attraverso l'esecuzione di un capannone artigianale il cui permesso di costruire è stato rilasciato in data antecedente all'entrata in vigore del P.A.I. Qualora si volessero apportare delle modifiche oppure concedere procedure con la demolizione e la ricostruzione dello stesso, si dovrà tener conto del suddetto vincolo.
- **l'edificazione con l'utilizzo delle nuove destinazioni e dei nuovi parametri introdotti dalla variante normativa è subordinata alla cessione**, prima del rilascio del permesso di costruire, in favore del Comune, a titolo gratuito (incluse spese notarili) dei diritti di proprietà sull'area posta fuori lottizzazione individuata catastalmente al foglio n.9, particelle 375, 924 e 1004, della superficie di mq 7.903 circa, al fine di un possibile utilizzo della stessa area per finalità di interesse pubblico.

7. Tabella riassuntiva

Sup. territoriale - fondiaria		Aree pubbliche			Aree private	Edifici
ST (mq)	SF (mq)	Vp (mq)	P (p.m. e mq)	Str e Vr (mq)	Vpr (mq)	V (mc)
23.472						

Art. 82 - Progetto norma n. 9

1. Tipo di intervento

Specificazioni e variazioni di Piani attuativi vigenti.

2. Obiettivi

L'intervento ha come obiettivi:

- il recepimento, nel Piano di Lottizzazione già convenzionato e la cui attuazione non è ancora iniziata, delle scelte di PRG relative alla riorganizzazione del sistema della viabilità principale;
- la determinazione di usi previsti e regolati in sintonia con le scelte generali di PRG.

3. Modo d'intervento

Intervento urbanistico preventivo di iniziativa privata già convenzionato.

4. Parametri urbanistici ed edilizi

Dal piano di lottizzazione già convenzionato

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;
- j) 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;
- j) Artigianato di servizio;

6. Prescrizioni particolari

- la viabilità di raccordo verso Est deve essere modificata secondo le previsioni del presente PRG;
- E' precluso l'accesso diretto carrabile alla Strada Provinciale Valtésino ai lotti su di essa prospettanti.

7. Tabella riassuntiva

Sup. territoriale - fondiaria		Aree pubbliche			Aree private	Edifici
ST (mq)	SF (mq)	Vp (mq)	P (p.m. e mq)	Str e Vr (mq)	Vpr (mq)	V (mc)
29.427						

Art. 83 - 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 riordino dei tessuti urbani di recente formazione della Valtésino;
- il riordino della viabilità collinare di quartiere;
- la realizzazione di uno spazio di verde pubblico al servizio dei tessuti collinari di recente formazione e di previsione;
- una migliore definizione del margine tra aree urbanizzate ed aree agricole.

3. Modo d'intervento

Intervento urbanistico preventivo di iniziativa privata

4. Parametri urbanistici ed edilizi

IT = 6.000 mc/ha

H max = 7.00 ml

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;
- j) 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;
- j) Artigianato di servizio;

6. Prescrizioni particolari

- la dotazione minima di parcheggi pubblici dislocati lungo la strada Valtésino prevista negli elaborati di "disciplina d'uso del suolo" è prescrittiva; essa è aggiuntiva rispetto a quella comunque da reperire sulla base del numero di abitanti insediabili;
- fino all'attuazione delle previsioni di PRG, tenuto conto della presenza della casa parrocchiale, è ammessa la realizzazione di attrezzature scoperte per lo sport, svago e tempo libero.

7. Tabella riassuntiva

Sup. territoriale - fondiaria	Aree pubbliche			Aree private	Edifici
-------------------------------	----------------	--	--	--------------	---------

ST (mq)	SF (mq)	Vp (mq)	P (p.m. e mq)	Str e Vr (mq)	Vpr (mq)	V (mc)
29.266		8.277	37 p.m.+1.223 mq			17.560

Art. 84 - 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:

- la compattezza ed il riordino dei tessuti urbani di recente formazione della Valtellino;
- il riordino della viabilità collinare di quartiere.
- una migliore definizione del margine tra aree urbanizzate ed aree agricole.

3. Modo d'intervento

Intervento urbanistico preventivo di iniziativa privata.

4. Parametri urbanistici ed edilizi

IT = 6.000 mc/ha

H max = 7.00 ml

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;
- j) 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;
- j) Artigianato di servizio;

6. Prescrizioni particolari

- gli standard urbanistici, nella misura minima di mq 30 per ogni abitante, debbono essere monetizzati, per la quantità eccedente quella minima di tabella (spazi parcheggio comunque da cedere);
- lungo tutto il confine con le aree agricole, uno spazio della profondità di ml.10.00 deve essere sistemato a verde privato, secondo le modalità del precedente "Art. 18 - Interventi di sistemazione del suolo e sulla vegetazione", con uso esclusivo di essenze arboree e arbustive elencate nella "TABELLA III - Essenze autoctone e naturalizzate da impiegare in ambiti extraurbani"; lungo tale confine con la zona agricola sono vietate le recinzioni delle proprietà se non con siepi e materiali di tipo e colori tradizionali, compatibili con il circostante paesaggio agrario.

7. Tabella riassuntiva

Sup. territoriale - fondiaria		Aree pubbliche			Aree private	Edifici
ST (mq)	SF (mq)	Vp (mq)	P (p.m.)	Str e Vr (mq)	Vpr (mq)	V (mc)
10.357			13			6.214

Art. 85 - Progetto norma n. 12

1. Tipo di intervento

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

2. Obiettivi

L'intervento ha come obiettivi:

- la compattezza ed il riordino dei tessuti urbani di recente formazione della Valtellino;
- il riordino della viabilità collinare di quartiere.
- una migliore definizione del margine tra aree urbanizzate ed aree agricole.

3. Modo d'intervento

Intervento edilizio diretto, con progettazione urbanistica di dettaglio, convenzionato.

4. Parametri urbanistici ed edilizi

IT = 6.000 mc/ha

H max = 7.00 ml

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;
- j) 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;
- j) Artigianato di servizio;

6. Prescrizioni particolari

- gli standard urbanistici, nella misura minima di mq 30 per ogni abitante, debbono essere monetizzati, per la quantità eccedente quella minima di tabella (spazi parcheggio comunque da cedere);
- lungo tutto il confine con le aree agricole, uno spazio della profondità di ml.10.00 deve essere sistemato a verde privato, secondo le modalità del precedente "Art. 18 - Interventi di sistemazione del suolo e sulla vegetazione", con uso esclusivo di essenze arboree e arbustive elencate nella "TABELLA III - Essenze autoctone e naturalizzate da impiegare in ambiti extraurbani"; lungo tale confine con la zona agricola sono vietate le recinzioni delle proprietà se non con siepi e materiali di tipo e colori tradizionali, compatibili con il paesaggio agrario circostante.

7. Tabella riassuntiva

Sup. territoriale - fondiaria		Aree pubbliche			Aree private	Edifici
ST (mq)	SF (mq)	Vp (mq)	P (p.m.)	Str e Vr (mq)	Vpr (mq)	V (mc)
9.120			12			5.472

Art. 86 - Progetto norma n. 13

1. Tipo di intervento

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

2. Obiettivi

L'intervento ha come obiettivi:

- la compattazione ed il riordino dei tessuti urbani di recente formazione della Valtésino;
- il riordino della viabilità collinare di quartiere.
- il reperimento di uno spazio pubblico per servizi di quartiere ed a scala urbana;
- una maggiore dotazione di parcheggi pubblici.

3. Modo d'intervento

Intervento edilizio diretto, con progettazione urbanistica di dettaglio, convenzionato.

4. Parametri urbanistici ed edilizi

IT = 6.000 mc/ha

H max = 9.50 ml

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;
- j) 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;
- j) Artigianato di servizio;

6. Prescrizioni particolari

//

7. Tabella riassuntiva

Sup. territoriale - fondiaria	Aree pubbliche		Aree private	Edifici
-------------------------------	----------------	--	--------------	---------

ST (mq)	SF (mq)	Vp (mq)	P (m.q)	Str e Vr (mq)	Vpr (mq)	V (mc)
7.836		2.964	524			4.701

Art. 87 -Progetto norma n. 14

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 riordino dei tessuti urbani di recente formazione della Valtésino;
- il potenziamento della dotazione di spazi pubblici e servizi per il quartiere.

3. Modo d'intervento

Intervento urbanistico preventivo di iniziativa privata.

4. Parametri urbanistici ed edilizi

IT = 6.000 mc/ha

H max = 12.50 ml

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;
- j) Artigianato di servizio;

delle quali le seguenti sono

Destinazioni d'uso regolate : globalmente min 10% e max 30 % della SUL totale

D3 - Terziarie

- a) Commercio al dettaglio;
- e) Pubblici esercizi per ristoro e svago;
- g) Studi professionali e d'artisti;
- j) Artigianato di servizio;

6. Prescrizioni particolari

- la sistemazione delle aree destinate a parco pubblico non è assimilabile alle restanti opere di urbanizzazione dell'area e quindi non è a carico del lottizzante;
- 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. 73 - Schemi direttori e progetti norma : disposizioni generali";
- l'attuazione del presente "progetto norma" è subordinata alla preventiva o contemporanea attuazione dell'"Art. 88 - Progetto norma n. 15".

7. Tabella riassuntiva

Sup. territoriale - fondiaria		Aree pubbliche			Aree private	Edifici
ST (mq)	SF (mq)	Vp (mq)	P (p.m.)	Str e Vr (mq)	Vpr (mq)	V (mc)
11.679		6.830	20			7.007+2.336

Art. 88 - 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:

- la compattazione ed il riordino dei tessuti urbani di recente formazione della Valtésino;
- la dotazione di parcheggi pubblici distribuiti lungo la Valtésino anche al fine di consentire la sua riqualificazione come asse urbano;
- il potenziamento della dotazione di spazi pubblici e servizi per il quartiere;
- la realizzazione di uno spazio di relazione quale punto di riferimento ed aggregazione per i quartieri di recente formazione lungo la Valtésino;
- l'individuazione di uno spazio per strutture religiose.

3. Modo d'intervento

Intervento urbanistico preventivo di iniziativa privata.

4. Parametri urbanistici ed edilizi

IT = 6.000 mc/ha

H max = 12,50 ml/ 13,50 per l'edificio 1+2

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;

j) Artigianato di servizio;

delle quali le seguenti sono

Destinazioni d'uso regolate : globalmente min 10% e max 30 % della SUL totale

D3 - Terziarie

a) Commercio al dettaglio;

e) Pubblici esercizi per ristoro e svago;

g) Studi professionali e d'artisti;

j) Artigianato di servizio;

6. Prescrizioni particolari

- la dotazione minima di parcheggi pubblici e la sua dislocazione lungo la strada Valtésino prevista negli elaborati di "disciplina d'uso del suolo" è prescrittiva;
- la posizione dello spazio per attrezzature religiose, individuato negli elaborati di "disciplina d'uso del suolo", non è prescrittiva; la piazza pubblica deve comunque essere progettata e realizzata in contiguità con la nuova attrezzatura religiosa;
- la sistemazione delle aree destinate a parco pubblico, area a sud del comparto, non è assimilabile alle restanti opere di urbanizzazione dell'area e quindi non è a carico del lottizzante;
- 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 precedente "Art. 73 - Schemi direttori e progetti norma : disposizioni generali";
- il progetto di piano urbanistico attuativo deve tener conto dell'area confinante regolata dall' "Art. 87 -Progetto norma n. 14"; essa deve pertanto far parte del progetto in modo organico.

7. Tabella riassuntiva

Sup. territoriale - fondiaria		Aree pubbliche			Aree private	Edifici
ST (mq)	SF (mq)	Vp (mq)	P (mq)	Str e Vr (mq)	Vpr (mq)	V (mc)
42.408		14.403+3.967	2.787			25.445+8.482

Art. 89 - Progetto norma n. 16

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 commerciali, preferibilmente complementari all'attività floro-vivaistica;
- il miglioramento del sistema di arredo urbano attraverso l'alberatura della nuova viabilità.

3. Modo d'intervento

Intervento urbanistico preventivo di iniziativa pubblica o privata (P.I.P. o P.L.)

4. Parametri urbanistici ed edilizi

SC = 0.382 SF
H max = 11.00 ml

5. Destinazioni d'uso

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

delle quali le seguenti sono

Destinazioni d'uso regolate : nessuna

6. Prescrizioni particolari

- il piano urbanistico attuativo deve prevedere spazi di verde pubblico e parcheggio pubblico nella misura minima complessiva del 80% della superficie utile lorda (SUL); a tal fine sono computabili anche i parcheggi già individuati dal PRG in maniera distribuita lungo la viabilità di zona, che costituiscono comunque minimo inderogabile;
- è consentita la realizzazione di un solaio intermedio con piano di calpestio della superficie pari all'area di base. L'eventuale insediamento di attività commerciali non potrà essere assentito senza l'adeguamento della dotazione di standards, segnatamente per ciò che concerne i parcheggi;
- in sede di redazione del piano attuativo deve essere prodotta la verifica di compatibilità idrogeologica, ai sensi dell'art.9 delle N.T.A. del P.A.I.

7. Tabella riassuntiva

Sup. territoriale - fondiaria		Aree pubbliche			Aree private	Edifici
ST (mq)	SF (mq)	Vp (mq)	P (mq)	Str e Vr (mq)	Vpr (mq)	SC (mq)
64415		40% SUL	40% SUL			0.382 SF

Art. 90 - Progetto norma n. 17

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 commerciali;
- la realizzazione parcheggi al servizio della zona commerciale;
- 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

SC = 0.50 SF

H max = 11.00 ml

5. Destinazioni d'uso

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

delle quali le seguenti sono

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

D2 - Secondarie a) Artigianato produttivo complementare;
b) Artigianato produttivo e industria;
c) Depositi a cielo aperto;

6. Prescrizioni particolari

- il piano urbanistico attuativo deve prevedere spazi di parcheggio pubblico nella misura minima dello 80% della superficie utile lorda (SUL); a tal fine sono computabili anche i parcheggi già individuati dal PRG in maniera distribuita lungo la viabilità di zona; i parcheggi non distribuiti lungo la viabilità debbono essere progettati come parcheggio per automezzi pesanti.
- è consentita la realizzazione di un solaio intermedio con piano di calpestio della superficie pari all'area di base. L'eventuale insediamento di attività commerciali non potrà essere assemito senza l'adeguamento della dotazione di standards, segnatamente per ciò che concerne i parcheggi.

7. Tabella riassuntiva

Sup. territoriale - fondiaria		Aree pubbliche			Aree private	Edifici
ST (mq)	SF (mq)	Vp (mq)	P (mq)	Str e Vr (mq)	Vpr (mq)	SC (mq)
23.925			80% SUL			0.50 SF

Art. 91 - Progetto norma n. 18

1. Tipo di intervento

Intervento sull'edilizia esistente in area qualificata "B" di completamento ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

2. Obiettivi

L'intervento ha come obiettivi:

- il recupero e la trasformazione funzionale di un complesso industriale da tempo dismesso;
- il potenziamento della dotazione di spazi pubblici e servizi, attraverso la realizzazione di un grande parco pubblico attrezzato per lo sport ed il tempo libero;
- la realizzazione di nuovi raccordi viari;
- la realizzazione di un percorso parallelo all'attuale sede viaria antistante l'ingresso principale del cimitero, al fine di consentirne la pedonalizzazione, con condizioni di migliore sicurezza per la fruizione della struttura cimiteriale;
- la realizzazione di una porzione del percorso pedonale che deve collegare tra loro il parco con esposizione permanente della produzione floro-vivaistica e la vicina zona fluviale, con il parco archeologico di San Martino, il parco del fosso del cimitero con le attrezzature per lo sport ed il tempo libero, fino al borgo medioevale, attraverso la Via Cagliata;
- il miglioramento del sistema di arredo urbano attraverso l'alberatura della nuova viabilità.

3. Modo d'intervento

L'area è interessata da un programma di riqualificazione urbana già adottato dal Consiglio Comunale; qualora non si dovesse concludere l'iter avviato il modo di intervento previsto dal PRG è:

- Intervento edilizio diretto, con progettazione urbanistica di dettaglio, convenzionato.

4. Parametri urbanistici ed edilizi

Interventi sull'edilizia esistente

H max = 12.50 ml

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;
- j) Artigianato di servizio;

delle quali le seguenti sono

Destinazioni d'uso regolate: globalmente min 10 % e max 30 % della SUL totale

D3 - Terziarie

- a) Commercio al dettaglio;
- e) Pubblici esercizi per ristoro e svago;
- g) Studi professionali e d'artisti;
- j) Artigianato di servizio;

6. Prescrizioni particolari

- le norme fissate nel presente articolo si applicano solo nel caso in cui il programma di riqualificazione urbana avviato dall'Amministrazione non dovesse concludere positivamente il suo iter;
- è ammessa la ristrutturazione del complesso industriale, con riduzione dei volumi esistenti a complessivi mc 24.000 di utilizzazione privata, e con le destinazioni d'uso previste nel presente articolo;
- porzione del corpo principale dell'edificio industriale dismesso deve essere conservato e destinato a spazi pubblici attrezzati;
- nel caso, comunque ammesso, di ristrutturazione edilizia del complesso esistente, attraverso il semplice intervento edilizio diretto, la SUL esistente non può essere incrementata e la destinazione d'uso attuale (ancorché dismessa) "D2 - Secondarie" non può essere modificata;
- gli impianti industriali dismessi debbono essere bonificati dalla presenza di eventuali sostanze inquinanti.

7. Tabella riassuntiva

Sup. territoriale - fondiaria	Aree pubbliche			Aree private	Edifici	
ST (mq)	SF (mq)	Vp (mq)	P (p.m.)	Str e Vr (mq)	Vpr (mq)	V (mc)
60.295		38.642	58			24.000

Art. 92 - 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:

- la compattazione ed il riordino di tessuti urbani di recente formazione;
- il potenziamento della dotazione di spazi pubblici e servizi;
- la realizzazione di nuovi raccordi viari;
- la realizzazione di una porzione del percorso pedonale che deve collegare tra loro il parco con esposizione permanente della produzione flo-ro-vivaistica e la vicina zona fluviale, con il parco archeologico di San Martino, il parco del fosso del cimitero con le attrezzature per lo sport ed il tempo libero, fino al borgo medioevale, attraverso la Via Cagliata;
- l'attenuazione dell'impatto da rumore e inquinamento chimico dell'aria dall'autostrada attraverso la realizzazione di una spessa barriera costituita in prevalenza da alberatura d'alto fusto;
- 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

IT = 6.000 mc/ha

H max = 12.50 ml

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;
- j) Artigianato di servizio;

delle quali le seguenti sono

Destinazioni d'uso regolate: globalmente min 10 % e max 30 % della SUL totale

D3 - Terziarie

- a) Commercio al dettaglio;
- e) Pubblici esercizi per ristoro e svago;
- g) Studi professionali e d'artisti;
- j) Artigianato di servizio;

6. Prescrizioni particolari

- il sistema di alberatura a filari paralleli all'autostrada è prescrittivo;
- i parcheggi individuati negli "elaborati di disciplina d'uso del suolo" sono computabili per il soddisfacimento dello standard; tuttavia la loro dislocazione lungo la strada e a ridosso del parco pubblico non è modificabile;
- 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. 73 - Schemi direttori e progetti norma : disposizioni generali".

7. Tabella riassuntiva

Sup. territoriale – fondiaria		Aree pubbliche			Aree private	Edifici
ST (mq)	SF (mq)	Vp (mq)	P (p.m.)	Str e Vr (mq)	Vpr (mq)	V (mc)
21.549		6.622	54			12.929 + 4.310

Art. 93 - (Soppresso)

Art. 94 - Progetto norma n. 21

1. Tipo di intervento

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

2. Obiettivi

L'intervento ha come obiettivi:

- La realizzazione di edifici residenziali sviluppanti una volumetria complessiva di mc 9.000,00;
- La realizzazione di una strada e di un parcheggio pubblico a servizio del quartiere;
- La realizzazione di un Parco Pubblico adeguatamente piantumato;
- La realizzazione e cessione di tutte le opere di urbanizzazione primaria a favore della Pubblica Amministrazione.

-

3. Modo d'intervento

Intervento edilizio diretto, mediante Piano Attuativo in Variante al PRG, convenzionato.

4. Parametri urbanistici ed edilizi

IT = 1,00 mc/mq

H max = 12.50 ml

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;
- j) Artigianato di servizio;

delle quali le seguenti sono

Destinazioni d'uso regolate: globalmente max 25 % della SUL totale

D3 - Terziarie

- a) Commercio al dettaglio;
- e) Pubblici esercizi per ristoro e svago;
- g) Studi professionali e d'artisti;
- j) Artigianato di servizio;

6. Prescrizioni particolari

L'intervento è subordinato al Piano Attuativo in Variante al PRG, convenzionato: l'attuatore dell'intervento deve assumere l'impegno a realizzare le opere di urbanizzazione primaria comprese nella sottozona (strade, verde pubblico ecc.) ed a cederle gratuitamente al Comune, nonché ad attrezzare l'area a verde pubblico riguardante la sottozona in esame (alberi e siepi, sistema di irrigazione).

7. Tabella riassuntiva

Sup. territoriale - fondiaria		Aree pubbliche			Edifici (VT)	
ST (mq)	SF (mq)	Vp (mq)	P (mq)	Strade	V fuori terra Max (mc)	V interrato Max (mc)
9.897	4.090	1.781	1.026	203	9.000	4.300,66
					13.300,66	

Art. 95 - 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:

- la realizzazione del parco archeologico della chiesa di San Martino;
- la realizzazione di ulteriori parcheggi al servizio del quartiere;
- 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

IT = 6.000 mc/ha
H max = 12.50 ml

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;
- j) Artigianato di servizio;

delle quali le seguenti sono

Destinazioni d'uso regolate : globalmente min 10 % e max 30 % della SUL totale

D3 - Terziarie

- a) Commercio al dettaglio;
- e) Pubblici esercizi per ristoro e svago;
- g) Studi professionali e d'artisti;
- j) Artigianato di servizio;

6. Prescrizioni particolari

- la dotazione minima di parcheggi pubblici prevista negli elaborati di "disciplina d'uso del suolo" è prescrittiva;
- la sistemazione delle aree destinate a parco archeologico non è assimilabile alle restanti opere di urbanizzazione dell'area e quindi non è a carico del lottizzante;
- 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. 73 - Schemi direttori e progetti norma : disposizioni generali".

7. Tabella riassuntiva

Sup. territoriale - fondiaria		Aree pubbliche			Aree private	Edifici
ST (mq)	SF (mq)	Vp (mq)	P (mq)	Str e Vr (mq)	Vpr (mq)	V (mc)
14.612		3.401	1.253			8.767+2.922

Art. 96 - Progetto norma n. 23A

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 realizzazione di nuovi raccordi viari;
- la realizzazione di una porzione del percorso pedonale che deve collegare tra loro il parco con esposizione permanente della produzione floro-vivaistica e la vicina zona fluviale, con il parco archeologico di San Martino, il parco del fosso del cimitero con le attrezzature per lo sport ed il tempo libero, fino al borgo medioevale, attraverso la Via Cagliata;
- la realizzazione di ulteriori parcheggi al servizio delle attrezzature sportive;
- l'individuazione di spazi per il potenziamento della dotazione di verde pubblico di quartiere;
- 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

IT = 12.000 mc/ha

H max = 12.50 ml

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;
- j) Artigianato di servizio;

delle quali le seguenti sono

Destinazioni d'uso regolate: globalmente min 10 % e max 30 % della SUL totale

D3 - Terziarie

- a) Commercio al dettaglio;
- e) Pubblici esercizi per ristoro e svago;
- g) Studi professionali e d'artisti;
- j) Artigianato di servizio;

6. Prescrizioni particolari

- la dotazione minima di parcheggi pubblici prevista negli elaborati di "disciplina d'uso del suolo" è prescrittiva;
- nel caso in cui la ST risultasse diversa da quella riportata nella tabella il volume degli edifici va calcolato con riferimento alla ST reale;

7. Tabella riassuntiva

Sup. territoriale - fondiaria		Aree pubbliche			Aree private	Edifici
ST (mq)	SF (mq)	Vp (mq)	P (mq)	Str e Vr (mq)	Vpr (mq)	V (mc)
8.762		1.100	7.60			10.514

Art. 96bis- Progetto norma n. 23b1

1. Tipo di intervento

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

2. Obiettivi

L'intervento ha come obiettivi:

- la realizzazione di ulteriori parcheggi al servizio delle attrezzature sportive;
- l'individuazione di spazi per il potenziamento della dotazione di attrezzature sportive a scala urbana;
- il miglioramento del sistema di arredo urbani attraverso l'alberatura della nuova viabilità;

3. Modo d'intervento

Intervento edilizio diretto.

4. Parametri urbanistici ed edilizi

IT = 4.000 mc/ha
H max = 12.50 ml

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;
- j) Artigianato di servizio;

delle quali le seguenti sono

Destinazioni d'uso regolate : globalmente min 10 % e max 30 % della SUL totale

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

6. Prescrizioni particolari

- L'edificazione è subordinata alla cessione gratuita a favore del Comune del frustolo di terreno insistente nell' "Art. 96 - Progetto norma n. 23A", identificato al catasto terreni al Fg. 11, p.lla 560, nonché al vincolo di realizzazione del fabbricato dopo la sola apertura della strada di lottizzazione prevista nel progetto norma 23A;
- L'edificazione comporta la corresponsione al Comune degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nonché del costo di costruzione, come previsto dalla legge 10/77;
- Resta a carico del comune l'onere per la realizzazione del parcheggio e del marciapiede previsto nel progetto norma in questione.
- Devono essere cedute a favore del comune di Grottammare tutte le aree non destinate all'edificazione, ricomprese nel perimetro del progetto norma in questione.

7. Tabella riassuntiva

Sup. territoriale - fondiaria		Aree pubbliche		Aree private	Edifici	
ST (mq)	SF (mq)	Vp (mq)	P (mq)	Str e Vr (mq)	Vpr (mq)	V (mc)
4.040	800	2.230	485	525		1.616

Art. 96ter- Progetto norma n. 23b2

1. Tipo di intervento

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

2. Obiettivi

L'intervento ha come obiettivi:

- l'individuazione di spazi per il potenziamento della dotazione di parcheggi pubblici a scala urbana;
- il miglioramento del sistema di arredo urbano;

3. Modo d'intervento

Intervento edilizio diretto.

4. Parametri urbanistici ed edilizi

IT = 7.000 mc/ha

H max = 12.50 ml

Distanza dal confine di proprietà private= 5,00 ml

Distanza dal confine di proprietà pubbliche= 3,00 ml

5. Destinazioni d'uso

Destinazioni d'uso previste:

D4 - Residenziali
Secondarie

D3 - Terziarie

a) Artigianato produttivo complementare

a) Commercio al dettaglio;

b) Commercio complementare

e) Pubblici esercizi per ristoro e svago;

f) Pubblici esercizi per ircezione;

g) Studi professionali e d'artisti;

h) Attività direzionali e di servizio;

j) Artigianato di servizio;

6. Prescrizioni particolari

- Devono essere cedute a favore del Comune di Grottammare tutte le aree non destinate all'edificazione, ricomprese nel perimetro del progetto norma in questione;
- L'edificazione comporta inoltre la realizzazione contemporanea del parcheggio pubblico a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nonché del costo di costruzione.

7. Tabella riassuntiva

Sup. territoriale - fondiaria		Aree pubbliche			Aree private	Edifici
ST (mq)	SF (mq)	Vp (mq)	P (mq)	Str e Vr (mq)	Vpr (mq)	V (mc)
2.490	700		1.790			1.743

Art. 97 - 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:

- la realizzazione di nuovi raccordi viari;
- la realizzazione di una porzione del percorso pedonale che deve collegare tra loro il parco con esposizione permanente della produzione floro-vivaistica e la vicina zona fluviale, con il parco archeologico di San Martino, il parco del fosso del cimitero con le attrezzature per lo sport ed il tempo libero, fino al borgo medioevale, attraverso la Via Cagliata;
- l'individuazione di spazi per la realizzazione di una esposizione permanente della produzione floro-vivaistica locale, attrezzati a parco pubblico;
- 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

IT = 6.000 mc/ha
H max = 12.50 ml

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;
- j) Artigianato di servizio;

delle quali le seguenti sono

Destinazioni d'uso regolate: globalmente min 10 % e max 30 % della SUL totale

D3 - Terziarie

- a) Commercio al dettaglio;
- e) Pubblici esercizi per ristoro e svago;
- g) Studi professionali e d'artisti;
- j) Artigianato di servizio;

6. Prescrizioni particolari

- la dotazione minima di parcheggi pubblici prevista negli elaborati di "disciplina d'uso del suolo" è prescrittiva;
- la realizzazione del parco pubblico non è assimilabile alle restanti opere di urbanizzazione dell'area e quindi non è a carico del lottizzante;
- 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. 73 - Schemi direttori e progetti norma : disposizioni generali";

7. Tabella riassuntiva

Sup. territoriale - fondiaria		Aree pubbliche		Aree private	Edifici	
ST (mq)	SF (mq)	Vp (mq)	P (mq)	Str e Vr (mq)	Vpr (mq)	V (mc)
17.794		4.128	790			10.676+ 3.559

Art. 98 - Progetto norma n. 25

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 centro di attività terziarie di sostegno al turismo ed alle attività floro-vivaistiche e produttive in genere;
- l'individuazione di spazi per la realizzazione di una esposizione permanente della produzione floro-vivaistica locale, attrezzati a parco pubblico;
- la realizzazione di una porzione del percorso pedonale che deve collegare tra loro il parco con esposizione permanente della produzione floro-vivaistica e la vicina zona fluviale, con il parco archeologico di San Martino, il parco del fosso del cimitero con le attrezzature per lo sport ed il tempo libero, fino al borgo medioevale, attraverso la Via Cagliata;
- la realizzazione di uno spazio di relazione quale punto di riferimento ed aggregazione per i limitrofi quartieri di recente formazione.

3. Modo d'intervento

Intervento urbanistico preventivo di iniziativa privata

4. Parametri urbanistici ed edilizi

IT = 8.000 mc/ha

H max = 18.50 ml

5. Destinazioni d'uso

Destinazioni d'uso previste: 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;
j) Artigianato di servizio;

delle quali le seguenti sono

Destinazioni d'uso regolate: globalmente min 20 % e max 50 % della SUL totale
D3 - Terziarie f) Pubblici esercizi per ricezione;
g) Studi professionali e d'artisti;
h) Attività direzionali e di servizio;
j) Artigianato di servizio;

6. Prescrizioni particolari

- la realizzazione del parco pubblico non è assimilabile alle restanti opere di urbanizzazione dell'area e quindi non è a carico del lottizzante;
- debbono essere realizzati parcheggi pubblici nella misura minima del 40% della superficie utile lorda (SUL) di nuovi edifici;
- il piano urbanistico attuativo deve prevedere la realizzazione di una piazza pubblica pedonale, di adeguata conformazione e dimensioni, al servizio del nuovo complesso e dei limitrofi tessuti esistenti e previsti dal PRG;

7. Tabella riassuntiva

Sup. territoriale - fondiaria		Aree pubbliche			Aree private	Edifici
ST (mq)	SF (mq)	Vp (mq)	P (mq)	Str e Vr (mq)	Vpr (mq)	V (mc)
23.628		11.533	40% SUL			18.902

Art. 99 - 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:

- la realizzazione di raccordi viari tra i tessuti urbani a Nord e Sud dell'intervento e con le aree ad Est della linea ferroviaria;
- la realizzazione di un parcheggio scambiatore;
- la realizzazione di uno spazio di relazione quale punto di riferimento ed aggregazione per i limitrofi quartieri di recente formazione;
- il miglioramento del sistema di arredo urbano attraverso l'alberatura della nuova viabilità.

3. Modo d'intervento

Intervento urbanistico preventivo di iniziativa pubblica (P.E.E.P.)

4. Parametri urbanistici ed edilizi

IT = 8.000 mc/ha

H max = 12.50 ml

5. 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;
- j) Artigianato di servizio;

delle quali le seguenti sono

Destinazioni d'uso regolate: globalmente min 10 % e max 30 % della SUL totale

D3 Terziarie

- a) Commercio al dettaglio;
- e) Pubblici esercizi per ristoro e svago;
- f) Pubblici esercizi per ricezione;
- g) Studi professionali e d'artisti;
- j) Artigianato di servizio;

6. Prescrizioni particolari

- la realizzazione del parcheggio scambiatore e la porzione di nuova viabilità di raccordo con il lungomare (dalla rotatoria alla ferrovia) non sono assimilabili alle restanti opere di urbanizzazione dell'area e quindi non sono a carico del lottizzante;
- il piano urbanistico attuativo deve prevedere la realizzazione di una piazza pubblica pedonale, di adeguata conformazione e dimensione;
- per i nuovi edifici a destinazione turistico-alberghiera è ammesso un incremento volumetrico pari al 25%, rispetto a quello realizzabile per l'uso prevalentemente residenziale; il limite di altezza massima è incrementato di ml 3.00.

7. Tabella riassuntiva

Sup. territoriale - fondiaria		Aree pubbliche			Aree private	Edifici
ST (mq)	SF (mq)	Vp (mq)	P (mq)	Str e Vr (mq)	Vpr (mq)	V (mc)
25.900		1.040	4.536			20.720

Art. 100 - Progetto norma n. 27

1. Tipo di intervento

Specificazioni e variazioni di Piani attuativi vigenti.

2. Obiettivi

L'intervento ha come obiettivi:

- la definizione infrastrutturale di un significativo intervento di trasformazione, già convenzionato e la cui attuazione non è ancora iniziata, per tener conto del nuovo progetto di raccordo viario tra il centro urbano e la Statale Adriatica e l'Autostrada A14;
- la determinazione di usi previsti e regolati in sintonia con le scelte generali di PRG.

3. Modo d'intervento

Intervento urbanistico preventivo di iniziativa privata già convenzionato.

4. Parametri urbanistici ed edilizi

Dal piano di lottizzazione

È consentito l'aumento di H max = 12,50 ml

5. 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;
- j) Artigianato di servizio;

delle quali le seguenti sono

Destinazioni d'uso regolate : globalmente min 10 % e max 30 % della SUL totale

D3 - Terziarie

- a) Commercio al dettaglio;
- e) Pubblici esercizi per ristoro e svago;
- f) Pubblici esercizi per ricezione;
- g) Studi professionali e d'artisti;
- j) Artigianato di servizio;

6. Prescrizioni particolari

- la viabilità deve essere modificata secondo gli schemi del presente PRG;
- gli spazi per viabilità e servizi pubblici, così come previsti dal presente PRG debbono essere gratuitamente ceduti al Comune;
- la viabilità deve conformarsi agli schemi contenuti nell'"abaco dei tipi stradali";
- la volumetria complessivamente assentita attraverso il piano di lottizzazione vigente è confermata, per la quantità prevista nella variante già adottata dal Consiglio Comunale e riportata in tabella;
- la realizzazione della viabilità ricadente all'interno dell'area costituisce opera di urbanizzazione primaria della lottizzazione stessa e pertanto la sua realizzazione è a carico del lottizzante, ad eccezione del raccordo a rotatoria sulla statale Adriatica;
- in sede di esecuzione del nuovo raccordo a rotatoria sulla statale Adriatica, può essere rilevata la necessità di variarne leggermente la posizione prevista nel PRG; in ogni caso la viabilità di lottizzazione deve essere ad esso opportunamente raccordata.

7. Tabella riassuntiva

Sup. territoriale – fondiaria		Aree pubbliche			Aree private	Edifici
ST (mq)	SF (mq)	Vp (mq)	P (p.m. e mq)	Str e Vr (mq)	Vpr (mq)	V (mc)
36.587						26.300

Art. 101 - Progetto norma n. 28

1. Tipo di intervento

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

2. Obiettivi

L'intervento ha come obiettivi:

- il miglioramento di una porzione del lungomare attraverso la demolizione senza ricostruzione di una porzione pari a mq. 70 di un vecchio edificio sito a ridosso del marciapiede ovest (lato nord), nonché la demolizione completa, sempre senza ricostruzione di un secondo edificio posto a ridosso del marciapiede ovest del lungomare (lato Sud);
- la realizzazione di una dotazione aggiuntiva di parcheggi pubblici adeguata agli usi previsti;
- la realizzazione di raccordi viari;
- il miglioramento del sistema di arredo urbano attraverso l'alberatura della nuova viabilità.

3. Modo d'intervento

Intervento edilizio diretto, con progettazione urbanistica di dettaglio, convenzionato.

4. Parametri urbanistici ed edilizi

IT = 8.000 mc/ha con aggiunta di mc 1.300 per compensare l'edificio demolito parzialmente, e di superfici utili lorde (SUL) pari a 1,50 della SUL di porzione dell'edificio nord demolita e dell'intero edificio sud;

H max = 12,50 ml

5. 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;
- j) 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;
- j) Artigianato di servizio;

6. Prescrizioni particolari

- il raccordo viario, la dislocazione e la quantità minima di parcheggi previsti negli elaborati di "disciplina d'uso del suolo" hanno carattere prescrittivo;
- il raccordo viario, i parcheggi, i marciapiedi, la pubblica illuminazione, il verde pubblico attrezzato, il completamento del marciapiede del lungomare, le fognature per acque bianche e nere e tutti gli altri servizi a rete, costituiscono opere di urbanizzazione primaria;
- la porzione di edificio nord e l'intero edificio sud devono essere demoliti a cura e spese dei soggetti che danno attuazione all'intervento.

7. Tabella riassuntiva

Sup. territoriale – fondiaria	Aree pubbliche			Aree private	Edifici
-------------------------------	----------------	--	--	--------------	---------

ST (mq)	SF (mq)	Vp (mq)	P (mq)	Str e Vr (mq)	Vpr (mq)	V (mc)
6.983			560			5.586 + 1.300 +1.50 SUL esist.

Art. 102 - (Soppresso)

Art. 103 - Progetto norma n. 30

1. Tipo di intervento

Specificazioni e variazioni di Piani attuativi vigenti.

2. Obiettivi

L'intervento ha come obiettivi:

- la definizione infrastrutturale di un significativo intervento di trasformazione in corso di attuazione parziale in virtù di una convenzione sottoscritta soltanto da una parte della proprietà.

3. Modo d'intervento

Intervento urbanistico preventivo di iniziativa privata (si tratta di un intervento urbanistico preventivo di iniziativa pubblica, trasformato in lottizzazione convenzionata, in corso di attuazione parziale a seguito del fatto che la convenzione è stata sottoscritta soltanto da alcuni dei proprietari, da variare e riconvenzionare).

4. Parametri urbanistici ed edilizi

Dal piano urbanistico preventivo

5. Destinazioni d'uso

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

delle quali le seguenti sono

Destinazioni d'uso regolate : nessuna

6. Prescrizioni particolari

- La viabilità deve essere modificata secondo gli elaborati di "disciplina d'uso del suolo" del presente PRG e realizzata a cura e spese dei soggetti che hanno dato attuazione all'intervento, con l'esclusione dell'attraversamento ferroviario che resta di competenza della pubblica Amministrazione.
- Lo spazio sul confine Nord, in prossimità della nuova strada di PRG, destinato a verde pubblico nel P.P., assume la destinazione turistico-alberghiera; pertanto se già ceduto al Comune in attuazione del P.P., dovrà tornare gratuitamente alla proprietà privata.

7. Tabella riassuntiva

Sup. territoriale – fondiaria		Aree pubbliche			Aree private	Edifici
ST (mq)	SF (mq)	Vp (mq)	P (p.m. e mq)	Str e Vr (mq)	Vpr (mq)	V (mc)
36.162						

Art. 103/bis - Progetto norma n. 30/bis

1. Tipo di intervento

Specificazioni e variazioni di Piani attuativi vigenti.

2. Obiettivi

L'intervento ha come obiettivi:

- il miglioramento di una porzione de lungomare attraverso la demolizione (con ricostruzione arretrata) di un edificio di civile abitazione fatiscente, attiguo al marciapiede ovest.
- il miglioramento del sistema di arredo urbano attraverso la realizzazione di un verde pubblico alberato (con palme, prato e panchine).
- la realizzazione di una pista ciclo-pedonale di raccordo tra il sistema di piste ciclo-pedonali del lungomare e quelle dei quartieri residenziali retrostanti la ferrovia, nella zona del parcheggio scambiatore.

3. Modo d'intervento

Intervento edilizio diretto, con progettazione urbanistica di dettaglio, convenzionato.

4. Parametri urbanistici ed edilizi

Il volume sul lotto residenziale è pari a quello preesistente, legittimamente posseduto, fatto oggetto di sostituzione edilizia, mentre sull'area turistico-alberghiera non è prevista alcuna volumetria o SUL.

H max= 10,00 ml

5. 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;

delle quali le seguenti sono

Destinazioni d'uso regolate : globalmente max 30% della SUL totale (della sola parte residenziale)

D3 - Terziarie

- a) Commercio al dettaglio
- e) Pubblici esercizi per ristoro e svago;
- g) Studi professionali e d'artisti;

6. Prescrizioni particolari

L'intervento, da eseguirsi a parità della volumetria esistente legittimamente posseduta, è subordinato alla preventiva cessione gratuita a favore del Comune delle aree pubbliche comprese nel perimetro del Progetto Norma 30 bis.

L'intervento è inoltre subordinato alla preventiva realizzazione, a cura e spese del proponente, della pista ciclo-pedonale (della larghezza di 4 metri), di collegamento del lungomare con il parcheggio scambiatore retrostante la ferrovia, precisamente, dal pontino (compreso) fino al marciapiede del lungomare, con idoneo sottofondo, calcestruzzo al quarzo e segnaletica, includente anche l'impianto di pubblica illuminazione, nonché alla preventiva realizzazione del verde pubblico con la messa a dimora delle palme e siepi mancanti, adiacente al marciapiedestesso (incluso impianto di irrigazione).

E' inoltre posta a carico del privato la corresponsione, a favore del Comune, dell'incentivo previsto dall'art. 92 del D. Lgs. 163/2006. Sono dovuti, per il rilascio del permesso di costruire, tutti i contributi previsti dall'art. 16 del D.P.R. 380/02001 e s.m.i.

7. Tabella riassuntiva

Sup. territoriale – fondiaria		Aree pubbliche		Aree private	Edifici	
ST (mq)	SF (mq)	Vp (mq)	P (p.m. e mq)	Str e Vr (mq)	Vpr (mq)	V (mc)
3.800		1.560		495		Pari a quello del fabbricato esistente

Art. 104 - Progetto norma n. 31

1. Tipo di intervento

Specificazioni e variazioni di Piani attuativi.

2. Obiettivi

L'intervento ha come obiettivi:

- la evidenziazione di una situazione di potenziale rischio geologico legato alla vicinanza di una cava dismessa avente scarpate con evidenti segni di instabilità.

3. Modo d'intervento

Intervento edilizio diretto

4. Parametri urbanistici ed edilizi

In conformità a quanto fissato negli elaborati di disciplina d'uso del suolo

5. Destinazioni d'uso

In conformità a quanto fissato negli elaborati di disciplina d'uso del suolo

6. Prescrizioni particolari

- ciascun intervento di nuova edificazione è subordinato ad una specifica indagine geologica che verifichi, anche alla luce degli studi geologici generali facenti parte del PRG, la fattibilità geologica dell'intervento in rapporto alla stabilità dell'area; l'indagine geologica deve essere estesa ad un intorno sufficientemente ampio da comprendere anche la suddetta scarpata di cava.

7. Tabella riassuntiva

Sup. territoriale - fondiaria		Aree pubbliche			Aree private	Edifici
ST (mq)	SF (mq)	Vp (mq)	P (p.m. e mq)	Str e Vr (mq)	Vpr (mq)	V (mc)
23.052						

Art. 105 - 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:

- la creazione di un parco di rilevanza urbana in prossimità della costruenda nuova struttura scolastica, con incremento della dotazione del verde pubblico di quartiere e degli spazi per attrezzature pubbliche complementari;
- il miglioramento della viabilità di quartiere attraverso la realizzazione di nuovi raccordi;
- 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

IT = 6.000 mc/ha

H max = 12.50 ml

5. 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;
- j) Artigianato di servizio;

delle quali le seguenti sono

Destinazioni d'uso regolate: globalmente min 10 % e max 30 % della SUL totale

D3 - Terziarie

- a) Commercio al dettaglio;
- e) Pubblici esercizi per ristoro e svago;
- f) Pubblici esercizi per ricezione;
- g) Studi professionali e d'artisti;
- j) Artigianato di servizio;

6. Prescrizioni particolari

- per i nuovi edifici a destinazione turistico-alberghiera è ammesso un incremento volumetrico pari al 25%, rispetto a quello realizzabile per l'uso prevalentemente residenziale; il limite di altezza massima è incrementato di ml 3.00;
- 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 articolo 73 "Schemi direttori e progetti norma: disposizioni generali".

7. Tabella riassuntiva

Sup. territoriale - fondiaria		Aree pubbliche		Aree private	Edifici	
ST (mq)	SF (mq)	Vp (mq)	P (p.m.)	Str e Vr (mq)	Vpr (mq)	V (mc)
29.856		10.941	52			17.914+ 5.971

Art. 106 - 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:

- la creazione di un parco di rilevanza urbana in prossimità della costruenda nuova struttura scolastica, con incremento della dotazione del verde pubblico di quartiere e degli spazi per attrezzature pubbliche complementari;
- il miglioramento della viabilità di quartiere attraverso la realizzazione di nuovi raccordi;
- l'individuazione di spazi per una maggiore dotazione di parcheggi al servizio del nuovo polo di attrezzature scolastiche e servizi;
- il miglioramento del sistema di arredo urbano attraverso l'alberatura della nuova viabilità.

3. Modo d'intervento

Intervento urbanistico preventivo di iniziativa pubblica (P.E.E.P.)

4. Parametri urbanistici ed edilizi

IT = 6.000 mc/ha

H max = 12.50 ml

5. 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;
- j) Artigianato di servizio;

delle quali le seguenti sono

Destinazioni d'uso regolate: globalmente min 10 % e max 30 % della SUL totale

D3 - Terziarie

- a) Commercio al dettaglio;
- e) Pubblici esercizi per ristoro e svago;
- g) Studi professionali e d'artisti;
- j) Artigianato di servizio;

6. Prescrizioni particolari

- per i nuovi edifici a destinazione turistico-alberghiera è ammesso un incremento volumetrico pari al 25%, rispetto a quello realizzabile per l'uso prevalentemente residenziale; il limite di altezza massima è incrementato di ml 3.00;
- il parcheggio individuato negli "elaborati di disciplina d'uso del suolo" è aggiuntivo rispetto alla dotazione minima di parcheggi per l'area, che va quindi reperita attraverso lo strumento urbanistico attuativo; la sua realizzazione non è assimilabile alle restanti opere di urbanizzazione primaria dell'area e quindi non è a carico del lottizzante;
- 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. 73 - Schemi direttori e progetti norma : disposizioni generali".

7. Tabella riassuntiva

Sup. territoriale – fondiaria		Aree pubbliche			Aree private	Edifici
ST (mq)	SF (mq)	Vp (mq)	P (mq)	Str e Vr (mq)	Vpr (mq)	V (mc)
9.035		2.642				5.421+1.807

Art. 107 - Progetto norma n. 34

1. Tipo di intervento

Intervento sull'edilizia esistente in area qualificata "B" di completamento ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

2. Obiettivi

L'intervento ha come obiettivi:

- il recupero e la trasformazione funzionale di un complesso industriale da tempo dismesso;
- la creazione di un parco di rilevanza urbana in prossimità della costruenda nuova struttura scolastica, con incremento della dotazione del verde pubblico di quartiere e degli spazi per attrezzature pubbliche complementari;
- il miglioramento della viabilità di quartiere attraverso la realizzazione di nuovi raccordi;
- la dotazione di parcheggi al servizio del nuovo polo di attrezzature scolastiche e servizi;
- il recupero di strutture industriali dismesse al fine di localizzarvi altri servizi di interesse pubblico;
- il miglioramento del sistema di arredo urbano attraverso l'alberatura della nuova viabilità.

3. Modo d'intervento

L'area è interessata da un programma di riqualificazione urbana già adottato dal Consiglio Comunale; qualora non si dovesse concludere l'iter avviato il modo di intervento previsto dal PRG è:

- Intervento edilizio diretto, con progettazione urbanistica di dettaglio, convenzionato.

4. Parametri urbanistici ed edilizi

Interventi sull'edilizia esistente e di nuova edificazione

IT = 5.000 mc/ha da computare sull'intera superficie riportata in tabella

H max = 15.50 ml

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;
- j) Artigianato di servizio;

delle quali le seguenti sono

Destinazioni d'uso regolate: globalmente min 10 % e max 30 % della SUL totale

D3 - Terziarie

- a) Commercio al dettaglio;
- e) Pubblici esercizi per ristoro e svago;
- g) Studi professionali e d'artisti;
- j) Artigianato di servizio;

6. Prescrizioni particolari

- le norme fissate nel presente articolo si applicano solo nel caso in cui il programma di riqualificazione urbana avviato dall'Amministrazione non dovesse concludere positivamente il suo iter;
- l'area, attualmente occupata da depositi di carburante dismessi, deve essere bonificata a cura e spese della proprietà;
- l'edificio un tempo adibito a centrale termica del complesso industriale e uno dei due edifici prossimi alla Statale Adriatica debbono essere ceduti gratuitamente al Comune insieme alle aree pubbliche individuate dal PRG;
- l'edificio prossimo alla Statale Adriatica che non viene ceduto al Comune deve essere recuperato; il suo volume e quelli degli edifici ceduti al Comune sono aggiuntivi rispetto a quello specificato in tabella;
- attraverso l'area sulla quale saranno realizzati gli edifici privati deve essere lasciato un percorso ciclo-pedonale di uso pubblico che metta in comunicazione le attrezzature pubbliche e la scuola con l'area prossima alla Statale Adriatica;

- l'area sulla quale è in corso di realizzazione il nuovo complesso scolastico a cura dell'Amministrazione provinciale non rientra tra quelle da cedere gratuitamente, ma viene indennizzata dall'Amministrazione sulla base dei parametri per espropriazione; la convenzione dello strumento attuativo deve prevedere la definizione di tale indennizzo, se non già definito in altra sede;
- la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione interne all'area, ad eccezione di quelle relative alla strada prevista tra i nuovi edifici e il complesso scolastico non sono assimilabili ad opere di urbanizzazione relative all'intervento e quindi non sono a carico dell'operatore che attua la previsione di PRG;
- qualora la viabilità antistante gli edifici privati venisse realizzata dall'Amministrazione prima dell'attuazione del presente progetto norma, gli oneri di urbanizzazione primaria verranno monetizzati ai sensi di legge.

7. Tabella riassuntiva

Sup. territoriale – fondiaria		Aree pubbliche			Aree private	Edifici
ST (mq)	SF (mq)	Vp (mq)	P (mq)	Str e Vr (mq)	Vpr (mq)	V (mc)
48.823*		27.188	5.708			24.412

* Superficie complessiva, comprendente anche quella in corso di espropriazione.

Art. 108 - Progetto norma n. 35

1. Tipo di intervento

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

2. Obiettivi

L'intervento ha come obiettivi:

- il riordino e completamento dei tessuti urbani;
- il miglioramento della viabilità di quartiere attraverso la realizzazione di nuovi raccordi;
- il miglioramento del sistema di arredo urbano attraverso l'alberatura della nuova viabilità.

3. Modo d'intervento

Intervento edilizio diretto, con progettazione urbanistica di dettaglio, convenzionato.

4. Parametri urbanistici ed edilizi

IT = 6.000 mc/ha

H max = 7.00 ml

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;
- j) 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;
- j) Artigianato di servizio;

6. Prescrizioni particolari

- gli standard urbanistici, nella misura minima di mq 30 per ogni abitante, dovranno essere monetizzati, per la quantità eccedente quella minima di tabella (spazi parcheggio comunque da cedere);

7. Tabella riassuntiva

Sup. territoriale - fondiaria		Aree pubbliche			Aree private	Edifici
ST (mq)	SF (mq)	Vp (mq)	P (p.m.)	Str e Vr (mq)	Vpr (mq)	V (mc)
9.416			12			5.650

Art. 109 - Progetto norma n. 36

1. Tipo di intervento

Specificazioni e variazioni di Piani attuativi vigenti.

2. Obiettivi

L'intervento ha come obiettivi:

- il mantenimento di un parcheggio esistente;
- la salvaguardia di un corso d'acqua secondario.

3. Modo d'intervento

Intervento urbanistico preventivo di iniziativa privata vigente

4. Parametri urbanistici ed edilizi

Dal piano di lottizzazione

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;
- j) 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;
- j) Artigianato di servizio;

6. Prescrizioni particolari

- il parcheggio esistente adiacente la statale Adriatica deve mantenere il suo uso attuale;
- il volume assentito attraverso la lottizzazione convenzionata relativo a tale spazio destinato a parcheggio può essere recuperato e trasferito su altri lotti;
- la fascia di verde di rispetto del fosso deve essere adeguatamente piantumata; su di essa non debbono essere realizzate recinzioni e altri manufatti edilizi.

7 Tabella riassuntiva

Sup. territoriale - fondiaria		Aree pubbliche			Aree private	Edifici
ST (mq)	SF (mq)	Vp (mq)	P (p.m. e mq)	Str e Vr (mq)	Vpr (mq)	V (mc)
20.907						

Art. 110 - Progetto norma n. 37

1. Tipo di intervento

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

2. Obiettivi

L'intervento ha come obiettivi:

- l'incremento della dotazione del verde pubblico di quartiere;
- il miglioramento della viabilità di quartiere attraverso la realizzazione di nuovi raccordi;
- la dotazione di parcheggi al servizio anche del nuovo spazio di verde pubblico;
- il miglioramento del sistema di arredo urbano attraverso l'alberatura di parte della viabilità esistente e di quella nuova prevista.

3. Modo d'intervento

Intervento edilizio diretto, con progettazione urbanistica di dettaglio, convenzionato.

4. Parametri urbanistici ed edilizi

IT = 3.000 mc/ha massimo ammissibile
H max = 7,00 ml

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;
- j) 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;
- j) Artigianato di servizio;

6. Prescrizioni particolari

- sono a carico del privato che dà attuazione all'intervento la realizzazione delle seguenti opere:
 - a) attrezzare l'area a verde pubblico con giochi vari per bambini, panchine, illuminazione, alberi in numero adeguato, impianto di irrigazione ecc.;
 - b) impianto sportivo polivalente per le attività di pallavolo, basket, calcetto ecc. (chiavi in mano);
 - c) scala di collegamento per permettere l'accesso al parco pubblico da via Firenze;
 - d) cessione gratuita dell'area destinata a strada, prevista come prolungamento di via Napoli;
 - e) cessione gratuita dell'area e realizzazione della strada di collegamento tra via Napoli e Via Firenze;

7. Tabella riassuntiva

Sup. territoriale - fondiaria		Aree pubbliche			Aree private	Edifici
ST (mq)	SF (mq)	Vp (mq)	P (mq)	Str e Vr (mq)	Vpr (mq)	V (mc)
6.635	1.650	3.000	320	1.665		1.990

Art. 111 - Progetto norma n. 38

1. Tipo di intervento

Intervento sull'edilizia esistente in area qualificata "B" di completamento ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

2. Obiettivi

L'intervento ha come obiettivi:

- la delocalizzazione di attività produttive incompatibili con il prevalente uso residenziale dei tessuti urbani limitrofi;
- la dotazione di una ulteriore quota di parcheggi pubblici finalizzata anche alla pedonalizzazione della vicina P.zza Carducci;
- la realizzazione di uno spazio di relazione (piazza) per il nuovo insediamento e per i tessuti urbani limitrofi.

3. Modo d'intervento

Intervento edilizio diretto, con progettazione urbanistica di dettaglio, convenzionato.

4. Parametri urbanistici ed edilizi

Interventi sull'edilizia esistente

SUL = SUL esistente

H max = 15.50 ml

5. 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;
- j) Artigianato di servizio;

delle quali le seguenti sono

Destinazioni d'uso regolate: globalmente max 25 % della SUL totale

D3 - Terziarie

- a) Commercio al dettaglio;
- e) Pubblici esercizi per ristoro e svago;
- g) Studi professionali e d'artisti;
- j) Artigianato di servizio;

6. Prescrizioni particolari

- la superficie coperta (SC) (determinata dalle sole parti fuori terra) dei nuovi edifici non deve eccedere il 25% della superficie fondiaria (SF);
- la superficie utile lorda (SUL) è da considerare al netto dei locali interrati destinati a parcheggi;
- le superfici non occupate dai nuovi edifici, nella misura minima del 50% della superficie fondiaria, debbono essere sistemate a parcheggi pubblici e piazza pubblica a cura e spese dell'operatore che attua la previsione di PRG;
- gli oneri di urbanizzazione primaria sono assolti con la realizzazione delle previsioni dei nuovi parcheggi e dello spazio pubblico;
- i parcheggi nella misura minima stabilita dall'Art. 18 della Legge 6 Agosto 1967 n. 765 e successive modificazioni e integrazioni e quelli necessari per le attività commerciali, qualora previste, debbono essere realizzati in locali interrati.
- risulta ammissibile la realizzazione di piani interrati destinati a parcheggio estesi all'intero lotto.

7. Tabella riassuntiva

Sup. territoriale – fondiaria		Aree pubbliche			Aree private	Edifici
ST (mq)	SF (mq)	Vp (mq)	P (p.m. e mq)	Str e Vr (mq)	Vpr (mq)	SUL (mq)
2.851						esistente

Art. 112 - Progetto norma n. 39

1. Tipo di intervento

Intervento sull'edilizia esistente in area qualificata "B" di completamento ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

2. Obiettivi

L'intervento ha come obiettivi:

- la delocalizzazione di attività produttive incompatibili con il prevalente uso residenziale dei tessuti urbani limitrofi;
- la realizzazione di uno spazio di relazione (piazza) per il nuovo insediamento e per i tessuti urbani limitrofi.

3. Modo d'intervento

Intervento edilizio diretto, con progettazione urbanistica di dettaglio, convenzionato.

4. Parametri urbanistici ed edilizi

Interventi sull'edilizia esistente

SUL = SUL esistente + 10%

H max = 16,70 ml

5. 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;
- j) Artigianato di servizio;

delle quali le seguenti sono

Destinazioni d'uso regolate: globalmente max 25 % della SUL totale

D3 - Terziarie

- a) Commercio al dettaglio;
- e) Pubblici esercizi per ristoro e svago;
- g) Studi professionali e d'artisti;
- j) Artigianato di servizio;

6. Prescrizioni particolari

- la superficie coperta (SC) (determinata dalle sole parti fuori terra) dei nuovi edifici non deve eccedere il 25% della superficie fondiaria (SF);
- la superficie utile lorda (SUL) è da considerare al netto dei locali interrati destinati a parcheggi;
- le superfici non occupate dai nuovi edifici, nella misura minima del 57,40% della superficie fondiaria, debbono essere sistemate a piazza pubblica a cura e spese dell'operatore che attua la previsione di PRG;
- gli oneri di urbanizzazione primaria sono assolti con la realizzazione delle opere di sistemazione dello spazio pubblico;
- i parcheggi nella misura minima stabilita dall'Art. 18 della Legge 6 Agosto 1967 n. 765 e successive modificazioni e integrazioni e quelli necessari per le attività commerciali, qualora previste, debbono essere realizzati in locali interrati. Detti parcheggi possono essere realizzati al di sotto dello spazio pubblico della piazza ed in parte sotto i parcheggi pubblici nel rispetto di quanto disposto dall'art. 9 comma 4 della L. 122/89.
- I parcheggi in argomento non devono ripettare la distanza minima dal confine. Per tale Progetto Norma non si applicano le disposizioni di cui all'art. 18 delle N.T.A. del P.R.G.

7. Tabella riassuntiva

Sup. territoriale - fondiaria		Aree pubbliche			Aree private	Edifici
ST (mq)	SF (mq)	Vp (mq)	P (p.m. e mq)	Str e Vr (mq)	Vpr (mq)	SUL (mq)
4.085						Esistente + 10%

Art. 113 - Progetto norma n. 40

1. Tipo di intervento

Intervento sull'edilizia esistente in area qualificata "E" 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, parzialmente boscata, ed il recupero di manufatti edilizi di particolare interesse storico ed architettonico, attualmente in precarie condizioni di conservazione, al fine di realizzare un centro per il turismo naturalistico.

3. Modo d'intervento

Intervento edilizio diretto, con progettazione urbanistica di dettaglio, convenzionato.

4. Parametri urbanistici ed edilizi

Interventi sull'edilizia esistente
SUL = SUL esistente

5. Destinazioni d'uso

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

delle quali le seguenti sono

Destinazioni d'uso regolate : nessuno

6. Prescrizioni particolari

- l'intervento di riqualificazione paesistica ed ambientale è esteso all'intera area; soltanto una porzione non superiore al 10% di essa può essere interessata dalle sistemazioni necessarie allo svolgimento dell'attività turistica (piazzole per tende e camper, parcheggi, attrezzature sportive all'aperto, ecc);
- le piazzole per tende, camper, parcheggi, percorsi, ecc., debbono essere realizzati con modalità e materiali tali da mantenere la permeabilità del suolo;
- gli impianti sportivi all'aperto possono occupare complessivamente una superficie non superiore a mq. 4.000;
- la salvaguardia della vegetazione esistente e la riqualificazione del sistema ambientale debbono essere effettuati nel rispetto di quanto disposto nel precedente "Art. 18 - Interventi di sistemazione del suolo e sulla vegetazione";
- debbono essere comunque rispettate le disposizioni relative alla tutela paesistico-ambientale di cui al precedente Titolo IV, "CAPO I - Tutela paesistico-ambientale";
- gli interventi di recupero degli edifici esistenti debbono essere effettuati secondo le modalità di cui al precedente "Art. 16 - Interventi sull'edilizia esistente";
- è ammessa la realizzazione di un manufatto in legno, per servizi di ricezione, in prossimità dell'accesso Nord all'area, completamente smontabile, ad un solo piano fuori terra e con SUL massima di mq. 60;
- sono vietate recinzioni di qualsiasi tipo se non realizzate con siepi;
- 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.

7. Tabella riassuntiva

Sup. territoriale – fondiaria	Aree pubbliche			Aree private	Edifici	
ST (mq)	SF (mq)	Vp (mq)	P (p.m. e mq)	Str e Vr (mq)	Vpr (mq)	SUL (mq)
190.791						esistente

Art. 113 bis - Progetto norma n. O.65

1. Tipo di intervento

Intervento minuto 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 nuovo raccordo viario;
- la dotazione di uno spazio di verde pubblico di quartiere e la realizzazione di nuovi parcheggi;
- la realizzazione di una struttura ricreativo-ricettiva finalizzata al miglioramento dell'offerta turistica.

3. Modo d'intervento

Intervento edilizio diretto, con progettazione urbanistica di dettaglio, convenzionato.

4. Parametri urbanistici ed edilizi

UF = 5.000 mq/ha

H max = 11.00 ml

5. Destinazioni d'uso

Destinazioni d'uso previste: D3 - Terziarie f) Pubblici esercizi per ricezione;

6. Prescrizioni particolari

- all'interno della struttura alberghiera non è consentita la realizzazione di sale da ballo, night e strutture similari.

7. Tabella riassuntiva

Sup. territoriale - fondiaria		Aree pubbliche			Aree private	Edifici
SF (mq)	SF (mq)	Vp (mq)	P (mq)	Str e Vr (mq)	Vpr (mq)	SUL (mq)
10.057			40% SUL			5.028

Art. 113 ter - Progetto Norma n. 99

1. Tipo di intervento

All'interno di tale area si applicano le norme e la zonizzazione previste nel Programma di recupero e riqualificazione urbana del comprensorio P.E.E.P. denominato "S. Biagio" ed aree limitrofe

TITOLO V Limitazioni e condizioni di intervento dovute a pericolosità geologica e sismica

CAPO I - Condizioni di pericolosità geologica e di vulnerabilità dell'ambiente

Art. 114 - Aree con indirizzi generali di mantenimento e/o consolidamento

Nelle aree A1, A2, A3, B1 dell'elaborato B9 sono vietati interventi di espansione dei tessuti consolidati.

Per quanto riguarda i tessuti consolidati, ovvero le aree classificate dal presente PRG come "A", "B", "D di completamento", "E" ed "F" ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444, sono consentiti gli interventi sull'edilizia esistente e di completamento dei tessuti stessi che non comportino alterazione dello stato fisico del territorio, sempre che sia verificata accuratamente la fattibilità geologica locale degli interventi nel rispetto del D.M. 11/03/1988.

Per quanto riguarda l'edilizia rurale sono consentiti, oltretutto gli interventi sull'edilizia esistente, gli interventi di nuova edificazione, sempre che sia verificata accuratamente la fattibilità geologica locale degli interventi nel rispetto del D.M. 11/03/1988.

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

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

Le aree B1, dove sono presenti condizioni in atto o potenziali di compromissione ambientale e/o di rischio per i tessuti urbani e le infrastrutture esistenti, dovranno essere oggetto di generali interventi di consolidamento e di regimazione idraulica basati su specifici studi geologici ed idraulici.

Per quanto riguarda le aree potenzialmente esondabili, indicate con apposita simbologia nell'elaborato B9, la loro utilizzazione è subordinata a verifiche idrauliche estese agli interi bacini dei corsi d'acqua interessati, in modo tale da evidenziare la necessità o meno di opere di regimazione idraulica o modifiche morfologiche delle aree di intervento per la messa in sicurezza delle stesse aree.

Art. 115 - Aree con indirizzi generali di modificabilità

Nelle aree C1 dell'elaborato B9 gli interventi di nuova urbanizzazione sono subordinati ad una accurata verifica della fattibilità geotecnica e delle condizioni morfologiche locali, nel rispetto del D.M. 11/03/1988.

In tali aree sono comunque vietati movimenti del terreno che alterino in maniera sostanziale la morfologia originaria dei luoghi; dovranno altresì essere adottati specifici accorgimenti atti a mantenere e, ove possibile, migliorare le condizioni di deflusso delle acque superficiali.

Le aree C2 e C3 dell'elaborato B9 risultano generalmente favorevoli ad interventi di urbanizzazione sempre che sia verificata la fattibilità geotecnica e le condizioni morfologiche locali e nel rispetto della normativa di cui al D.M. 11/03/1988.

Art. 116 - Tutela delle risorse idriche

Gli ambiti di tutela delle risorse idriche, individuati da apposita simbologia (a tratteggio) nell'elaborato B9, comprendono i territori che richiedono particolari accorgimenti per la salvaguardia della qualità e quantità delle risorse idriche sotterranee.

La fattibilità di ogni intervento è subordinata alla verifica dell'assenza di interazioni negative tra l'intervento stesso e le risorse idriche sotterranee, in particolare per quanto riguarda la tutela della qualità di queste ultime.

La realizzazione di opere di captazione idrica (bottini superficiali, gallerie drenanti, pozzi di emungimento) per l'estrazione di acqua dal sottosuolo, avverrà previa richiesta di autorizzazione accompagnata da una relazione idrogeologica contenente informazioni sulla stratigrafia, sulle caratteristiche dell'acquifero (profondità, spessore, permeabilità, ecc.) nonché sulle modalità costruttive dell'opera di emungimento.

L'analisi idrogeologica, che andrà estesa ad un intorno non inferiore a 500 metri rispetto all'opera di captazione, verificherà la compatibilità della portata da emungere rispetto alla potenzialità dell'acquifero ed alle condizioni di sfruttamento già in atto.

Nelle zone di tutela delle captazioni idriche destinate al consumo idro-potabile saranno osservate le limitazioni previste dal DPR 236/88 ed in particolare:

- la zona di tutela assoluta, della estensione di raggio non inferiore a 10 metri, è adibita esclusivamente ad opere di presa ed a costruzioni di servizio; deve essere recintata e provvista di canalizzazione per le acque meteoriche. L'estensione della zona di tutela assoluta è adeguatamente ampliata in relazione alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa.
- nella zona di rispetto, perimetrata sull'elaborato B8 con un raggio di m 200 rispetto al punto di captazione (come da DPR 236/88) è vietato :
 - dispersione ovvero immissione in fossi non impermeabilizzati di reflui, fanghi e liquami anche se depurati;
 - accumulo di concimi organici;
 - dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzali e strade;
 - spandimento di pesticidi e fertilizzanti;
 - apertura di cave e pozzi;
 - discariche di qualsiasi tipo anche se controllate;
 - stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti, sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive;
 - centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
 - impianti di trattamento di reflui;
 - pascolo e stazzo di bestiame;
 - insediamento di fognature e pozzi disperdenti.

I sistemi di smaltimento delle acque reflue sul suolo, in aree non asservite da pubbliche fognature, dovranno essere autorizzati previa presentazione di una relazione tecnica contenente l'analisi dello stato fisico dei terreni superficiali nonché della profondità delle falde idriche, da elaborarsi nel rispetto della normativa vigente.

Art. 116 bis - Tutela dei corsi d'acqua

I corsi d'acqua demaniali e le loro pertinenze non possono essere interessati da previsioni urbanistiche comunali; inoltre, ai sensi del T.U. sulle opere idrauliche, a partire dai piedi degli argini o dal ciglio delle sponde e loro accessori, devono essere lasciate fasce di rispetto ampie almeno ml 10 dove devono essere impediti scavi e costruzioni.

CAPO II - Condizioni di pericolosità sismica

Art. 117 - Zone a maggiore pericolosità sismica locale

La circolare della Regione Marche n. 15 del 28/08/1990 riconosce per il territorio del Comune di Grottammare, anche se questo rientra non tra quelli classificati sismici ai sensi del D.M. LL.PP. del 10/02/1983, un livello significativo di rischio sismico, sia pure non superiore a quello dei comuni classificati, ai sensi del predetto D.M., in seconda categoria.

Per la definizione delle classi di pericolosità sismica locale, riportate nell'elaborato B11, si è ascritto il territorio del Comune di Grottammare al livello base "C" (rischio sismico basso).

Nelle aree con maggiore pericolosità sismica, caratterizzate dalla presenza di elementi di natura geomorfologica e geotecnica tali da indurre condizioni di rischio reali o potenziali, l'edificazione e la realizzazione di infrastrutture è consentita solo nei casi in cui sia possibile operare una mitigazione dei possibili effetti in caso di terremoto e deve essere preceduta da una accurata verifica delle condizioni geologiche, geomorfologiche e geotecniche al contorno; il recupero del patrimonio edilizio esistente è consentito nel rispetto della vigente normativa sismica; in tali aree sono inoltre vietati consistenti movimenti terra e la creazione di scarpate artificiali di altezza superiore a ml 4.00 non adeguatamente protette da idonee strutture di contenimento.

CAPO III - Aree di nuova espansione edilizia

Art. 118 - Prescrizioni in ordine alla fattibilità geologica e geotecnica degli interventi

Nelle aree con previsione di espansione urbanistica valgono le specifiche prescrizioni relative all'edificabilità di ciascuna area contenute negli elaborati B1 e B14 e riportate in stralcio nella raccolta dei "progetti norma".

In particolare la carta della vocazionalità (elaborato B14) contiene informazioni sulla pericolosità geologica e sismica delle aree oggetto di trasformazione; le informazioni sono rivolte alla definizione dei livelli di edificabilità delle aree e tengono conto delle condizioni geologiche, geomorfologiche e geotecniche locali.

Dovranno essere rispettate le disposizioni di cui al DM 11.03.88, n. 133 (Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione) e successive integrazioni e modificazioni.

TITOLO VI Norme transitorie e finali

Art. 119 - Realizzazioni in corso

Le concessioni 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 e autorizzazioni stesse.

Decorsi i termini di validità, ogni nuova concessione e autorizzazione può essere rilasciata solo se conforme alle previsioni del presente PRG.

Art. 120 - Piani urbanistici attuativi vigenti, confermati

I piani particolareggiati approvati ed i piani di lottizzazione per i quali, alla data di adozione del presente PRG, sia stata stipulata la relativa convenzione ai sensi della vigente legislazione urbanistica, confermati dal presente PRG, conservano validità fino alla loro scadenza decennale; in questo periodo, pertanto, le loro norme prevalgono su quelle del presente PRG.

Decorsi i termini della loro validità, si applicheranno le norme di zona prescritte dal presente piano; qualora la disciplina del territorio prevista dal Piano attuativo sia diversa da quella del presente PRG, eventuali proroghe di validità del Piano attuativo stesso, costituiscono variante al presente PRG per destinazione d'uso dell'area.

Per alcuni piani particolareggiati e piani di lottizzazione convenzionata, al fine di rendere le previsioni dei piani attuativi coerenti con le scelte generali del presente piano, sono stati individuati appositi "progetti norma" attraverso i quali vengono prescritte alcune variazioni; tali piani attuativi dovranno pertanto essere variati e, ove necessario, riconvenzionati, per uniformarsi alle previsioni del presente PRG.

Art. 121 - Piani urbanistici attuativi scaduti e piani urbanistici attuativi vigenti non confermati

Nelle aree regolamentate da piani urbanistici attuativi convenzionati, scaduti alla data di adozione del presente PRG, anche qualora il loro iter, per quanto concerne gli obblighi di realizzazione delle opere di urbanizzazione e di cessione delle aree pubbliche al Comune, non sia ancora stato perfezionato, valgono le previsioni del presente PRG, fatto salvo quanto previsto al successivo articolo 122.

L'Amministrazione Comunale può concedere proroghe per il completamento delle opere, o realizzarle direttamente utilizzando i poteri sostitutivi, nel rispetto di quanto previsto dal presente PRG.

Nelle aree regolamentate da piani urbanistici attuativi ancora vigenti, ma non confermati dal presente PRG, valgono le previsioni del presente piano.

Art. 122 - Trasformazioni consolidate con spazi di servizio di dimensione inferiore a quelle previste dal piano urbanistico attuativo

Il PRG, nei casi di trasformazione consolidata, individua cartograficamente gli spazi di servizio derivanti dai piani urbanistici attuativi; spesso, come si desume anche dagli elaborati di analisi urbanistica svolta per la redazione del presente piano, tali spazi di servizio hanno dimensione inferiore

re a quanto stabilito nei relativi piani urbanistici attuativi; in tali casi, in considerazione del fatto che il PRG verifica la dotazione di servizi tenendo conto di queste situazioni così come sedimentatesi, l'Amministrazione comunale ha facoltà di monetizzare gli ammanchi sia in superfici che in minori opere, senza che ciò costituisca variante al piano.

L'Amministrazione introita le somme provenienti dalla eventuale monetizzazione degli ammanchi di aree pubbliche, su apposito capitolo di bilancio con destinazione vincolata, e le utilizza per l'acquisizione di aree destinate a spazi pubblici fra quelle individuate dal PRG nelle immediate adiacenze, tenendo conto dei raggi di influenza delle singole attrezzature.

Agli spazi di servizio non ceduti e monetizzati il presente piano attribuisce la destinazione di verde privato; essi pertanto, indipendentemente dalla destinazione attribuita negli elaborati di "disciplina d'uso del suolo", non possono comunque esplicitare volumetria aggiuntiva.

TITOLO VII “Abaco dei tipi stradali”