

COMUNE DI MONTE CAVALLO
(Provincia di Macerata)

**PIANO REGOLATORE GENERALE ADEGUATO
AL P.P.A.R. E AL P.T.C.**

NORME TECNICHE di ATTUAZIONE
(ADEGUATE AI RILIEVI DELLA D.G. PROVINCIALE N° 129 DEL 2.05.2012)

ROBERTO FINOCCHI
- Ingegnere -

**PRESCRIZIONI PER LA TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PATRIMONIO IDRO-GEOLOGICO**

ALESSANDRO ONORATI
- Geologo -

MARCELLO MACCARI
- Geologo -

**PRESCRIZIONI PER LA TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PATRIMONIO BOTANICO-VEGETAZIONALE**

MICHELA BAIOTTO
- Agronomo -

Monte Cavallo Giugno 2012

INDICE

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

- ART. 1 - ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PRG
- ART. 2 – CONTENUTI E CAMPO DI APPLICAZIONE DEL PRG
- ART. 3 – MODI DI ATTUAZIONE DEL PIANO
- ART. 4 – DISCIPLINA DELL'INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO
 - 4.1 STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PUBBLICA
 - 4.2 STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PRIVATA
- ART. 5 – DISCIPLINA DELL'INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO
- ART. 6 – PROGRAMMI INTEGRATI
- ART. 7 – INDICI URBANISTICI ED EDILIZI E POTENZIALITA' EDIFICATORIA
- ART. 8 – COMPARTO MINIMO DI INTERVENTO

TITOLO II DISCIPLINA DEL TERRITORIO

CAPO I – NORME GENERALI

- ART. 9 – NORME GEOLOGICHE GENERALI
- ART. 10 – TUTELA E SVILUPPO DEL VERDE, PRESCRIZIONI PER LA CONSERVAZIONE E RIPRISTINO DEL PATRIMONIO BOTANICO VEGETAZIONALE
- ALLEGATO 1 – ELENCO GENERALE DELLE SPECIE ARBOREE E ARBUSTIVE
- ALLEGATO 2 – RIEPILOGO DELLE NORMATIVE SULLA TUTELA DELLA FLORA
- ALLEGATO 3 – PRESCRIZIONI PER IL PATRIMONIO FORESTALE
- ALLEGATO 4 – PRESCRIZIONI DELLA REGIONE MARCHE VALUTAZIONE DI INCIDENZA n. 84/VAA_08
- ART. 11– PRESCRIZIONI PER LA TUTELA E LA CONSERVAZIONE DEGLI EDIFICI E MANUFATTI EXTRAURBANI E URBANI
- ART. 12 – RUDERI
- ART. 13– VIABILITA' PUBBLICA CARRABILE E PEDONALE
 - 13.1 – PUNTI PANORAMICI E STRADE PANORAMICHE
 - 13.2 – PERCORSI PEDONALI E CICLABILI
- ART. 14 – NORME E VINCOLI VARI

CAPO II – ZONE E SOTTOZONE DI PIANO

- ART. 15 – DEFINIZIONE DI ZONE E SOTTOZONE
- ART. 16 – DEFINIZIONE DELLE ZONE E SOTTOZONE RESIDENZIALI – B- C –CT -
- ART. 16.1 –ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO – B -
- ART. 16.2 –ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE – C – CT -
- ART. 17 – DEFINIZIONE DELLE ZONE E SOTTOZONE PRODUTTIVE DI ESPANSIONE – D-
- ART. 17.1 –ZONE ARTIGIANALI MISTO-RESIDENZA – DR –
- ART. 17.2 – ZONE PRODUTTIVE – DE –
- ART. 18 – DEFINIZIONE DELLE ZONE E SOTTOZONE AGRICOLE –E-
- ART. 18.1 – ZONE DI INTERESSE PAESISTICO – EP -
- ART. 18.2 – ZONE DI SALVAGUARDIA PAESISTICO AMBIENTALE – EA -
- ART. 18.3 – ZONA AREE DEGRADATE E/O DISSESTATE DA SOTTOPORRE A RECUPERO AMBIENTALE –ER -
- ART. 19 – DEFINIZIONE DELLE ZONE E SOTTOZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE ED USO PUBBLICO –F -
- ART. 19.1 – PARCHEGGI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO – FP-
- ART. 19.2 – VERDE PUBBLICO ATTREZZATO – FV-
- ART. 19.3 – ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE – FC-

TITOLO III NORME TRANSITORIE E FINALI

- ART. 20 – DECADENZA DI NORME IN CONTRASTO
- ART. 21 – ATTI AUTORIZZATIVI PRECEDENTI ALL'ADOZIONE DEL PRG
- ART. 22 – EDIFICI IN CONTRASTO CON IL NUOVO PRG
- ART. 23 – MISURE DI SALVAGUARDIA
- ART. 24 – FACOLTA' DI DEROGA

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 - ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PRG

Il Piano Regolatore Generale (PRG) del Comune di Monte Cavallo è costituito dai seguenti elaborati con valore prescrittivo:

PRG / Azzonamento:

Tav. 1/PRG - Intero territorio comunale	scala 1:10.000
Tav. 2/PRG – Piè del Sasso, Valle San Benedetto, Collebianco, Pian della Noce	scala 1:2.000
Tav. 3/PRG – Valcaldara, Cesure	scala 1:2.000
Tav. 4/PRG – Pantaneto, Cerreto	scala 1:2.000
Tav. 5/PRG – Collattoni, Selvapiana, Cascine	scala 1:2.000
Tav. 6/PRG – Schede Progetto aree di nuova previsione	scala 1:2.000 scala 1:500
Tav. 7/PRG – Individuazione delle nuova previsione	scala 1:10.000

Elab. B - Norme tecniche di attuazione

PTC / SISTEMA INSEDIATIVO

Per la redazione del rapporto insediativo (art. 40 delle N.T.A. del P.T.C.)

Elab. 1 PTC/SI	Indagine su edifici e manufatti extraurbani di interesse storico-documentario (allegato e) – censimento rif. Art. 40 N.T.A. del P.T.C. e art. 40 N.T.A. del P.P.A.R.	Relazione Schede
-------------------	--	---------------------

PTC / SISTEMA AMBIENTALE

Risorse acqua e suolo

Tav. 8 PTC/SA	Carta del rischio idro-geomorfologico e rapporti con il PAI	scala 1:10.000
Tav. 8bis PTC/SA	Carta del rischio idro-geomorfologico e rapporti con il PAI (allegato a. Elab. A/IG)	scala 1:10.000

Per la messa in sicurezza del territorio rispetto ai grandi rischi (artt. 18.2.4 e 79 delle N.T.A. del P.T.C. – Allegato c – fattibilità geologica, pericolosità sismica e protezione civile)

Risorse Ambientali e territoriali in rapporto a possibili eventi calamitosi

Tav. 14 PTC/SA-GR	Carta dello scenario delle pericolosità geologiche	scala 1:10.000
Tav. 14bis PTC/SA-GR	Carta dello scenario delle pericolosità geologiche (allegato a. Elab. A/IG)	scala 1:10.000

Per le indagini prettamente geologiche

Cartografie su singole aree soggette a nuova trasformazione urbanistica in scala 1:10.000 e 1:2.000 di seguito indicate :

Tav. 1/IG	Carta geologica	scala1:10.000
Tav. 2/IG	Sezioni geologiche	scala1:10.000
Tav. 3/IG	Carta altimetrica	scala1:10.000
Tav. 4/IG	Carta litologico – Tecnica	scala1:10.000

Tav. 5/IG	Carta idrogeologica	scala1:10.000
Tav.6a/IG	Carta geologica località Piè del Sasso	scala1:2.000
Tav.6b/IG	Carta litotecnica località Piè del Sasso	scala1:2.000
Tav.6c/IG	Carta geomorfologica località Piè del Sasso	scala1:2.000
Tav.6d/IG	Carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale località Piè del Sasso	scala1:2.000
Tav.6e/IG	Carta delle penalità ai fini edificatori località Piè del Sasso	scala1:2.000
Tav.7a/IG	Carta geologica località Collattoni	scala1:2.000
Tav.7b/IG	Carta litotecnica località Collattoni	scala1:2.000
Tav.7c/IG	Carta geomorfologica località Collattoni	scala1:2.000
Tav.7d/IG	Carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale località Collattoni	scala1:2.000
Tav.7e/IG	Carta delle penalità ai fini edificatori località Collattoni	scala1:2.000
Tav.8a/IG	Carta geologica località Cascine – Selvapiana	scala1:2.000
Tav.8b/IG	Carta litotecnica località Cascine – Selvapiana	scala1:2.000
Tav.8c/IG	Carta geomorfologica località Cascine – Selvapiana	scala1:2.000
Tav.8d/IG	Carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale località Cascine – Selvapiana	scala1:2.000
Tav.8e/IG	Carta delle penalità ai fini edificatori località Cascine – Selvapiana	scala1:2.000
Elab. A/IG	Relazione esplicativa delle indagini geologiche e geomorfologiche estese all'intero territorio comunale	
Elab. B/IG	Relazione esplicativa delle indagini geologiche e geomorfologiche estese alle singole aree	

Sono allegati al Piano quali studi, analisi, ecc. i seguenti elaborati e documenti allegati al PRG senza valore prescrittivo:

⇒ INDAGINI URBANISTICHE

Programma di Fabbricazione vigente, aggiornato con le varianti e lo stato di attuazione.

Tav. 01/IU – Piè del Sasso, Valle San Benedetto, Collebianco, Pian della Noce	scala 1:2.000
Tav. 02/IU – Valcaldara, Cesure	scala 1:2.000
Tav. 03/IU – Pantaneto, Cerreto	scala 1:2.000
Tav. 04/IU – Collattoni, Selvapiana, Cascine	scala 1:2.000

Aree esenti al P.P.A.R. e al PTC

Tav. 05/IU Aree Esenti - Piè del Sasso, Valle San Benedetto, Collebianco, Pian della Noce	scala 1:2.000
Tav. 06/IU Aree Esenti - Valcaldara, Cesure	scala 1:2.000
Tav. 07/IU Aree Esenti - Pantaneto, Cerreto	scala 1:2.000
Tav. 08/IU Aree Esenti - Collattoni, Selvapiana, Cascine	scala 1:2.000

Viabilità – sentieristica – delimitazione centro abitato

Tav. 09/IU – Intero territorio comunale	scala 1:10.000
---	----------------

Reti tecnologiche

Tav. 010/IU - Intero territorio comunale	scala 1:10.000
--	----------------

Vincoli paesaggistici vigenti

(L. 1497, L. 431/85, Delibera Regionale n°8, Decreti Ministeriali, Vincolo Idrogeologico)

Tav. 011/IU - Intero territorio comunale	scala 1:10.000
--	----------------

⇒ **P.P.A.R.**

Trasposizione passiva dei vincoli del P.P.A.R.:

Tav. 1/PPAR	Sottosistema geologico-geomorfologico	scala 1:10.000
Tav. 2/PPAR	Sottosistema botanico-vegetazionale	scala 1:10.000
Tav.3/PPAR	Sottosistema storico-culturale	scala 1:10.000

Trasposizione attiva dei vincoli del P.P.A.R.:

Tav. 4/PPAR	Sottosistema geologico-geomorfologico	scala 1:10.000
Tav. 5/PPAR	Sottosistema botanico-vegetazionale	scala 1:10.000
Tav. 6/PPAR	Sottosistema storico-culturale	scala 1:10.000
Tav. 7/PPAR	Tavola di sintesi (tutela integrale e orientata) Sottosistema geologico-geomorfologico	scala 1:10.000
Tav. 8/PPAR	Tavola di sintesi (tutela integrale e orientata) Sottosistema botanico-vegetazionale	scala 1:10.000
Tav. 9/PPAR	Tavola di sintesi (tutela integrale e orientata) di tutti e tre i sottosistemi	scala 1:10.000
Tav. 10a/PPAR	Tavola delle differenze trasposizione attiva e passiva (riduzioni e ampliamenti) Sottosistema geologico-geomorfologico	scala 1:10.000
Tav. 10b/PPAR	Tavola delle differenze trasposizione attiva e passiva (riduzioni e ampliamenti) Sottosistema botanico-vegetazionale	scala 1:10.000
Tav. 10c/PPAR	Tavola delle differenze trasposizione attiva e passiva (riduzioni e ampliamenti) Sottosistema storico-culturale	scala 1:10.000

⇒ **P.T.C.**

SISTEMA AMBIENTALE

Risorse acqua e suolo

Tav. 1 PTC/SA	Carta di trasposizione passiva delle prescrizioni del PTC relative alle categorie geomorfologiche (Tav. EN3 – EN4 – EN5 – EN6)	scala1:10.000
Tav.2 PTC/SA	Carta di trasposizione passiva delle prescrizioni del PTC relative alle categorie botanico vegetazionali (Tav. EN8 – EN9).	scala1:10.000
Tav.3 PTC/SA	Carta di trasposizione attiva delle prescrizioni del PTC relative alle categorie geomorfologiche (Tav. EN3 – EN4 – EN5 – EN6)	scala 1:10.000
Tav.3bis PTC/SA	Carta di trasposizione attiva delle prescrizioni del PTC relative alle categorie geomorfologiche (Tav. EN3 – EN4 – EN5 – EN6) (allegato a. Elab. A/IG)	scala 1:10.000
Tav.4 PTC/SA	Carta di trasposizione attiva delle prescrizioni del PTC relative alle categorie botanico vegetazionali (Tav. EN3 - EN8 – EN9)	scala 1:10.000
Tav. 5 PTC/SA	Carta geomorfologica (rilievo delle risorse ambientali e descrizione del loro stato)	scala 1:10.000

Tav. 6 PTC/SA	Carta clivometrica (rilievo delle risorse ambientali e descrizione del loro stato)	scala 1:10.000
Tav. 7 PTC/SA	Carta della vegetazione e dell'uso agricolo del suolo (rilievo delle risorse ambientali e descrizione del loro stato)	scala 1:10.000

Risorse Biotiche

Tav. 9 PTC/SA	Carta del rischio ambientale Sottosistema Botanico -Vegetazionale rilievo delle risorse ambientali e descrizione del loro stato	scala 1:10.000
Tav. 10 PTC/SA	Rete Natura 2000 e oasi faunistiche	scala 1:10.000
Tav. 11 PTC/SA	Carta della delimitazione definitiva dei vincoli della struttura geomorfologica	scala 1:10.000
Tav. 11bis PTC/SA	Carta della delimitazione definitiva dei vincoli della struttura geomorfologica (allegato a. Elab. A/IG)	scala 1:10.000
Elab. A PTC/SA	Rapporto Ecologico (art.18 commi 1 e 2.1 NTA del PTC) (Categorie Botanico-vegetazionale)	

Sintesi tutele

Tav.12 PTC/SA	Trasposizione attiva ambiti di tutela PTC Sintesi tutele: orientata e integrale Categoria geologica-geomorfologica	scala 1:10.000
Tav.13 PTC/SA	Trasposizione attiva ambiti di tutela PTC Sintesi tutele: orientata e integrale Categoria botanico-vegetazionale	scala 1:10.000

Per la messa in sicurezza del territorio rispetto ai grandi rischi

(artt. 18.2.4 e 79 delle N.T.A. del P.T.C. – Allegato c – fattibilità geologica, pericolosità sismica e protezione civile)

Risorse Ambientali e territoriali in rapporto a possibili eventi calamitosi

Tav. 15 PTC/SA-GR	Carta dei grandi rischi (industriale, idrogeologico, sismico e d'incendio non solo boschivo)	scala 1:10.000
Tav. 16 PTC/SA-GR	Censimento delle indagini geognostiche eseguite sul territorio comunale	scala 1:10.000

PTC / SISTEMA INSEDIATIVO

Per la redazione del rapporto insediativo (art. 40 delle N.T.A. del P.T.C.)

Tav. 1 PTC/SI	Schemi diacronici – Il territorio dall'età protostorica all'anno 1815	scala1:25.000
Tav. 2 PTC/SI	Stratigrafia dell'edificato – catasto Gregoriano 1815 – Nuovo catasto terreni	scala 1:2.000
Tav. 3 PTC/SI	Carta sincronica – sistema delle permanenze significative	scala1:10.000
Tav. 4 PTC/SI	Carta dei beni culturali, attrezzature ricettive e luoghi dell'identificazione collettiva (ES15-ES16-ES17)	scala1:10.000
Tav. 5 PTC/SI	Carta delle tendenze in atto – stato di riconoscibilità dei beni	scala1:10.000
Tav. 6 PTC/SI	Carta di sintesi del Rapporto Insediativi – Salvaguardia, uso e sviluppo compatibile delle risorse	scala1:10.000

PTC / SISTEMA SOCIO-ECONOMICO

Elab.1 PTC/SSE	Analisi delle risorse socio-economiche	Relazione
-------------------	--	-----------

Elab. A - Relazione illustrativa

Al fine dell'interpretazione degli elaborati grafici costituenti il Piano vale la legenda ad essi allegata con la relativa simbologia.

Nei casi in cui si riscontri una non corrispondenza fra i vari elaborati del Piano, le prescrizioni delle presenti norme prevalgono sugli elaborati grafici.

Nel caso di non corrispondenza fra elaborati grafici in scala diversa, prevalgono le tavole di progetto a scala più dettagliata.

Nei casi di non coincidenza tra norme più generali e norme specifiche, si applica comunque la disposizione più restrittiva.

La simbologia del rilievo aereofotogrammetrico di base non costituisce riferimento per le previsioni di Piano.

ART. 2 – CONTENUTI E CAMPO DI APPLICAZIONE DEL PRG

Il presente strumento urbanistico costituisce il Piano Regolatore Generale del Comune di Monte Cavallo, elaborato ai sensi della L.1150/'42 e successive modifiche ed integrazioni, secondo le norme regionali contenute nella L.R. 34/'92 e successive modifiche ed integrazioni, secondo le NTA del PPAR approvato con Del. Amm.va del Consiglio Regionale n.197 del 31/11/1989 e secondo le NTA del PTC approvato con Del. Consiglio Provinciale n.75 del 11/12/2001.

Esso sostituisce, pertanto, il precedente P.di F. approvato con Decreto del Presidente della Regione n°3859 del 17/04/1975, e deve ritenersi adeguato al PPAR ai sensi dell'art.27 bis delle relative NTA ed adeguato al PTC ai sensi dell'art,5 delle relative NTA.

Il campo di applicazione del PRG è costituito dall'intero territorio comunale, al quale si riferiscono le previsioni contenute negli elaborati elencati al precedente art. 1.

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

Le NTA del PRG dovranno essere adeguate alle norme d'attuazione del PAI, qualora queste siano più restrittive.

ART. 3 - MODI DI ATTUAZIONE DEL PIANO

Il Piano si attua attraverso intervento urbanistico preventivo, o intervento edilizio diretto.

Tutti gli interventi edilizi, da effettuarsi sia direttamente che mediante Piani urbanistici attuativi, dovranno essere realizzati in adempimento alle seguenti disposizioni di legge vigenti: L.13/'89, L.122/'88, DL n.152 del 11/05/1999; DM 5/07/1975; DL n.285 del 30/04/1992; Artt.221 e 216 del TULLSS e successive modifiche ed integrazioni.

Tutti gli interventi edilizi, da effettuarsi sia direttamente che mediante Piani Urbanistici Attuativi, dovranno essere subordinati all'esecuzione degli interventi e delle indicazioni progettuali specifici, per ciascuna delle previsioni interessate.

Tutti gli interventi previsti dal piano, in sede di progettazione e/o di piano attuativo, dovranno essere corredati da uno studio sull'invarianza idraulica della trasformazione che indichi anche le eventuali misure compensative (L.R. 22/2011).

I piani attuativi delle zone C1, DR e DE di Piè del Sasso, dovranno contenere uno studio di verifica della compatibilità idraulica degli interventi previsti, con le finalità di cui ai commi 1 e 2 della L.R. 22 del 23/11/2011.

L'intervento urbanistico preventivo, al quale sono obbligatoriamente soggette le Zone e Sottozone perimetrate con il corrispondente segno grafico nelle planimetrie di Piano nonché quelle in cui

L'Autorità Comunale intende avvalersi della facoltà di cui all'ultimo comma del successivo art.4, condiziona il rilascio dei permessi ad edificare alla preliminare approvazione dei seguenti Piani attuativi:

a) Piani attuativi di iniziativa pubblica

- Piani Particolareggiati di Attuazione (P.P.) di cui all'art.13 della Legge n.1150/42
- Piani delle zone destinate all'edilizia economica e popolare (P.Z.) di cui alla Legge n.167/62
- Piani delle aree destinate agli insediamenti produttivi (P.I.P.) di cui all'art.27 della Legge n.865/71
- Piani di Recupero (P.R.) di cui all'art.28 della Legge n.457/78

b) Piani attuativi di iniziativa privata

- Piani di Lottizzazione Convenzionata (P.A.) di cui agli artt. 8 e 17 della Legge n.765/67 per le zone residenziali e produttive di espansione;
- Piani di Recupero (P.R.) di cui all'art.30 della Legge n.457/78.

In tutte le zone del territorio Comunale dove non è prescritto l'intervento urbanistico preventivo e fatte salve quelle in cui l'Autorità Comunale intende avvalersi della facoltà di cui all'ultimo comma dell'art.4, il Piano si attua per intervento edilizio diretto subordinato al rilascio del permesso di costruire; nelle zone dove è prescritto l'intervento urbanistico preventivo, successivamente all'approvazione di questo, si applica l'intervento edilizio diretto che è comunque subordinato alla corresponsione del contributo di cui all'art.3 della Legge 10/77, ove dovuto.

Per la definizione del contenuto delle indagini geognostiche e geotecniche di dettaglio, da svolgersi a corredo dei Piani Attuativi (DM 14/01/2008 "Norme Tecniche per lo studio delle terre e delle rocce") si rimanda a quanto contenuto nell'art.10 delle presenti N.T.A..

ART. 4 - DISCIPLINA DELL'INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO

Gli Strumenti Urbanistici Attuativi delle zone soggette ad intervento urbanistico preventivo sono redatti, adottati ed approvati secondo le modalità e procedure stabilite dalla LR n.34/92 e successive modificazioni ed integrazioni.

Tali Piani debbono essere estesi, di norma, all'intera zona perimetrata, come comparto minimo di intervento (definito all'art.8 delle N.T.A.), nelle planimetrie del Piano ed attuati, eventualmente, per stralci funzionali.

Le Norme di Attuazione dei Piani attuativi dovranno prevedere, anche attraverso permutate di aree o altri sistemi di compensazione, la ripartizione della volumetria realizzabile, al netto di quella eventualmente destinata alle attrezzature pubbliche, in proporzione alle superfici di proprietà comprese in tali piani; ciò indipendentemente dalle previsioni di Piano con valore prescrittivi e relative all'ubicazione delle aree per zone pubbliche all'interno degli Strumenti Urbanistici Attuativi.

I Piani Attuativi dovranno contenere quanto previsto dal Titolo IV della L.R. n.34/92.

Per la successiva redazione degli Strumenti Urbanistici Attuativi, il Piano rinvia alla preventiva consultazione delle schede progetto redatte per le singole previsioni del PRG stesso e nelle quali sono state indicate la localizzazione e le dotazioni sia delle aree pubbliche che di quelle relative alla viabilità interna alle previsioni medesime.

La scheda progetto di cui al comma precedente indica, di volta in volta, per i singoli elementi progettuali in essa contenuti quali assumono carattere vincolante nella successiva redazione del piano attuativo, precisando se la prescrizione si riferisce all'ubicazione o alle quantità delle previsioni o ad entrambe.

In sede di piano di lottizzazione, dovranno essere effettuate le indagini necessarie a valutare le condizioni di fattibilità e l'esatta localizzazione della viabilità e delle opere connesse proposte nelle schede progetto.

Qualora il dimensionamento delle aree pubbliche dovessero risultare inferiori alle dotazioni minime prescritte per legge, le relative quantità dovranno essere conseguentemente adeguate a queste.

Nelle zone produttive, i singoli Piani di lottizzazione dovranno rispettare le disposizioni contenute nell'Art.18.2.3 e Allegato b) delle NTA del PTC.

Nelle zone produttive, in sede di stesura del Piano attuativo, lungo i confini del comparto che risultino adiacenti a zone residenziali è obbligatorio prevedere una congrua fascia di verde cuscinetto con piantumazione di essenze arboree idonee a creare una barriera antirumore, o arredata con materiali del pari idonei ad ottenere lo stesso fine.

Nelle zone soggette a Strumenti Urbanistici Attuativi non è ammessa alcuna nuova costruzione né ampliamento delle esistenti, prima dell'approvazione dei relativi Piani, sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro e risanamento sempre che tali interventi non pregiudichino o rendano più onerosa l'attuazione dei Piani stessi.

In fase di stesura di piani urbanistici attuativi, nelle zone produttive dovranno essere previsti idranti soprassuolo o sottosuolo (UNI 70), finalizzati alla protezione esterna degli edifici e al rifornimento idrico dei mezzi dei Vigili del Fuoco.

E' facoltà dell'Amministrazione Comunale, laddove ravvisi la necessità di una progettazione unitaria per il perseguimento dei fini del Piano e per una corretta attuazione dello stesso, procedere alla individuazione di Strumenti Urbanistici Attuativi in aggiunta a quelli previsti dal PRG.

Il Comune si riserva la facoltà di reperire aree derivanti da standard urbanistici e di destinare ad attrezzature collettive, quali: aree di pertinenza della Protezione Civile e aree per la effettuazione di spettacoli viaggianti. Tali aree dovranno essere dotate delle misure di protezione previste dalla normativa nazionale vigente, nonché da opere di urbanizzazione primaria, che dovranno essere a completo carico dell'amministrazione comunale, salvo diverse determinazioni prese in accordo con i lottizzanti.

ART. 4.1 – STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PUBBLICA

I Piani Attuativi di iniziativa pubblica di cui alla lettera a) dell'art.3 sono compilati a cura dell'Amministrazione Comunale e attuati dalla stessa e/o dai privati mediante la stipula di una Convenzione tra l'Amministrazione Comunale e gli attori privati, contenente tutti gli elementi, obblighi e garanzie di cui al Titolo IV° della L.R. n°34/'92.

Il Comune, in sede di programmazione, dovrà stabilire, tenendo conto delle caratteristiche tipologiche delle varie zone residenziali, quali siano le aree e/o gli interventi da destinare ad edilizia residenziale pubblica, agevolata e sovvenzionata. Tale piano dovrà essere redatto prima del convenzionamento delle singole lottizzazioni.

Per quanto riguarda tale tipologia di intervento, ai sensi dell'art.1 della L.167/'62, il Comune, procede di volta in volta, con Deliberazione del Consiglio Comunale, alla formazione del P.E.E.P. in una delle sottozone residenziali B e C, individuando, attraverso Delibera Consiliare, opportuni Comparti Minimi di Intervento di cui al successivo art.8.

Restano fermi i rapporti di cui all'art.2 della legge 10/'77.

Il Comune può, altresì, procedere all'esproprio di lotti, o immobili non utilizzati, all'interno delle singole sottozone residenziali di completamento (B) e di espansione (C), da destinare alla realizzazione di alloggi economici e popolari.

Le modalità di redazione degli eventuali P.E.E.P. e gli espropri sono assoggettati alla normativa nazionale e regionale vigente in materia.

ART. 4.2 – STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PRIVATA

Nelle zone in cui il Piano prevede l'intervento urbanistico preventivo di iniziativa privata le proprietà elaborano Piani di Lottizzazione Convenzionata o Piani Attuativi di cui alla lettera b) dell'art.3.

L'approvazione di tali Piani è subordinata alla stipula di una Convenzione tra l'Amministrazione Comunale e la proprietà contenente tutti gli elementi, obblighi e garanzie di cui al Titolo IV° della L.R. n°34/'92.

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, in ordine alle quali la convenzione stabilisce gli impegni e gli obblighi della proprietà, sono quelle indicate dall'art.4 della Legge n.847/64 e precisate nelle tabelle A e B allegate al Regolamento Regionale n.6/77.

ART. 5 - DISCIPLINA DELL'INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

L'intervento edilizio diretto, che riguarda ogni attività di operatori pubblici e privati comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del Territorio Comunale, avviene mediante rilascio di Permesso di costruzione nei modi e forme di legge ed è subordinato alla corresponsione del contributo di cui all'art.3 della Legge 10/77, ove dovuto.

Nel caso di zone o sottozone sottoposte ad Intervento Edilizio Diretto di estensione tale da richiedere un inquadramento preliminare dei singoli interventi, il Comune può prevedere l'obbligo dell'Intervento Unitario (IU) con la proposta di sistemazione dell'intera zona delimitata, condizione questa per il rilascio degli atti autorizzativi relativi ai singoli interventi da attuarsi con le modalità dell'Intervento Diretto.

ART. 6 - PROGRAMMI INTEGRATI

Al fine di riqualificare il tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale del territorio, il Comune può promuovere la formazione di programmi integrati ai sensi dell'art. 16 della L. 17/2/1992 N°179.

Il programma integrato è caratterizzato dalla presenza di pluralità di funzioni, dalla integrazione di diverse tipologie di intervento, ivi comprese le opere di urbanizzazione, da una dimensione tale da incidere sulla riorganizzazione urbana e dal possibile concorso di più operatori e risorse finanziarie pubblici e privati.

Soggetti pubblici e privati, singolarmente o riuniti in consorzio o associati fra di loro, possono presentare al comune programmi integrati relativi a zone in tutto o in parte edificate o da destinare anche a nuova edificazione al fine della loro riqualificazione urbana ed ambientale.

I piani integrati saranno redatti in conformità e seguiranno le procedure di cui alla legislazione regionale vigente.

ART. 7 – INDICI URBANISTICI ED EDILIZI E POTENZIALITA' EDIFICATORIA

Le prescrizioni ed indicazioni grafiche contenute, rispettivamente, nelle NTA e nelle tavole di Piano, sono completate da indici numerici e parametri urbanistici ed edilizi al fine di individuare le qualità edificabili e per meglio definire i caratteri delle opere realizzabili.

Le definizioni degli indici e parametri, nonché delle categorie di intervento, adottate dal PRG coincidono con quelle contenute nell'art.13 del RET emanato con DPGR n.23 del 14/09/1989.

Pertanto le definizioni degli indici e parametri di cui all'art.13 del RET sono da intendersi come parte integrante delle NTA.

Il parametro relativo ai parcheggi si intende sempre riferito alla dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico; per la dotazione di parcheggi privati si applica il dispositivo dell'art.2 della L.122/'89 e successive modifiche ed integrazioni.

Negli interventi soggetti a Intervento Urbanistico Preventivo, la Superficie Territoriale (St), a cui si applica l'Indice di Fabbricabilità Territoriale (It), è da intendersi quella compresa all'interno del perimetro del comparto Minimo di Intervento di cui al successivo art.8. all'interno della St dovranno essere reperite tutte le superfici per la dotazione standard (Sp=spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico e a parcheggio) secondo le prescrizioni introdotte dalle presenti NTA per le singole zone e sottozone e comunque in misura non inferiore alle quantità prescritte agli artt. 3,4 e 5 del D.M. 2/04/'68 n°1444 nonché dall'art.21 della L.R. n.34/'92.

Gli Indici di Fabbricabilità Fondiaria (If), stabiliti dalle NTA per le diverse zone e sottozone nel successivo Tit. II capo II, si applicano ai singoli lotti (Superficie Fondiaria –Sf); pertanto, non è ammesso, neppure attraverso Strumenti Urbanistici Attuativi, il trasferimento di potenzialità edificatoria da un lotto ad un altro che determini, in un singolo lotto, il superamento di tali indici, fanno eccezione gli appezzamenti delle zone E (o ad esse assimilabili) computati ai sensi dell'art.2 della L.R. 13/90).

Gli indici operano per salvaguardia dalla data di adozione del Piano fatto salvo quanto precisato al successivo Titolo III.

Nei casi in cui vi sia discordanza tra le norme, ovvero vi sia discordanza tra indici fondiari ed indici territoriali, prevale la norma più restrittiva.

Le modificazioni alla proprietà o altre di carattere patrimoniale, intervenute successivamente alla data di adozione del PRG non possono modificare il vincolo di pertinenza delle aree inedificate relative alle costruzioni ivi esistenti o autorizzate.

Pertanto, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà, l'utilizzazione integrale degli indici su un'area esclude, salvo il caso di demolizione, ogni richiesta successiva di altri permessi ad edificare sulla stessa.

ART. 8 – COMPARTO MINIMO DI INTERVENTO

1. L'attuazione dei comparti minimi d'intervento interessa tutti i proprietari delle aree di terreno incluse all'interno di ciascun comparto costituente l'area progetto stessa, così come individuato nell'azonamento del Piano Regolatore Generale, fatto salvo quanto appresso specificato.

2. Nel caso che l'area progetto includa aree di terreno appartenenti a diversi proprietari, alcuni dei quali non abbiano interesse a partecipare al piano di lottizzazione, assumendo gli obblighi e gli impegni previsti dalla convenzione urbanistica, i restanti proprietari possono ugualmente dare attuazione all'area progetto purché siano soddisfatte interamente tutte le seguenti condizioni:

- a) il progetto di lottizzazione interessi l'intero comparto previsto dall'area progetto con assunzione a carico dei richiedenti di tutti gli obblighi e gli adempimenti previsti dalla convenzione per l'intera realizzazione delle opere di urbanizzazione e la cessione degli interi standard urbanistici necessari, riferiti all'intera superficie territoriale del comparto, anche per le parti non di loro proprietà.
- b) I richiedenti abbiano chiesto formalmente agli altri proprietari di partecipare al piano di lottizzazione assegnando un congruo termine per l'accettazione, non inferiore a 30 giorni dalla data di notifica, e dimostrino il rispetto dell'avvenuto coinvolgimento anche negativo;
- c) Le aree di proprietà dei soggetti che non intendono partecipare al piano di lottizzazione abbiano i seguenti requisiti:
 - Siano poste nell'area progetto in posizione del tutto periferica e marginale;
 - Siano scarsamente o per nulla influenti sull'assetto urbanistico generale del piano di lottizzazione, soprattutto per quanto riguarda l'organizzazione della viabilità e degli spazi pubblici;
 - Abbiano superficie complessiva non superiore al 20% della superficie territoriale del comparto;
- d) Nel calcolo del volume massimo edificabile complessivo non vengano utilizzate le potenzialità edificatorie dei terreni di proprietà dei soggetti non interessati a partecipare al piano di lottizzazione.
- e) Alle aree di proprietà dei soggetti non interessati venga attribuita, all'interno del piano di lottizzazione, una destinazione compatibile con le esigenze del proprietario o come conforme all'attuale utilizzo quale "verde privato" o similare, con assoluta esclusione di tali aree dal computo degli standard urbanistici, dalla viabilità o comunque da qualsiasi destinazione per spazi pubblici.

3. Prima dell'adozione del piano di lottizzazione o comunque prima della sua pubblicazione, il Comune notifica agli eventuali proprietari non richiedenti l'avvio del procedimento ai sensi della Legge 241/'90 informandoli della possibilità di presentare osservazioni o opposizioni.

4. E' fatta salva la possibilità dei restanti proprietari di inserire successivamente, d'intesa con gli originari richiedenti, a partecipare al piano di lottizzazione purché ciò avvenga entro il termine di validità del piano stesso. In tal caso dovrà essere presentata apposita variante urbanistica con l'assunzione da parte dei nuovi richiedenti di tutti gli obblighi previsti in convenzione, in sodalizio con gli altri proprietari.

5. Per tutti i comparti può essere richiesta la suddivisione in non più di due sub-comparti che possono essere ciascuno attuato singolarmente anche in tempi diversi. Tale suddivisione può essere effettuata d'iniziativa comunale o essere proposta da una parte dei proprietari dell'area. In ogni caso dovranno essere rispettati i seguenti requisiti:

- La suddivisione in comparti sia rispettosa della previsione di sistemazione dell'area eventualmente contenuta nelle schede progetto;
- Sia comunque assicurato l'accorpamento degli spazi a verde pubblico fra i due diversi comparti ed una razionale disposizione dei parcheggi;
- La previsione di viabilità sia tale da raccordare in modo agevole e lineare i due comparti fra di loro ed entrambi con la viabilità esistente assicurando contemporaneamente la funzionalità e l'accessibilità di ciascun comparto singolarmente;
- Ciascun comparto assicuri e realizzi gli standard urbanistici e le urbanizzazioni primarie sufficienti per la propria potenzialità edificatoria massima.

6. La procedura di approvazione per la suddivisione in comparti viene effettuata con le stesse modalità previste per i piani attuativi dagli articoli 30 e seguenti della Legge Regionale n°34 del 05/08/1992 in virtù di quanto stabilito dall'art.15, comma 5, della stessa L.R. n°34/'92 in materia di variante al P.R.G. di competenza del Consiglio Comunale.

7. A ciascun comparto si applicano le stesse norme e procedure previste per l'intero comparto edificatorio.

8. Prima dell'adozione del piano di suddivisione in comparti o comunque prima della sua pubblicazione, il Comune notifica agli eventuali proprietari non richiedenti l'avvio del procedimento ai sensi della Legge 241/'90 informando della possibilità di presentare osservazioni.

TITOLO II DISCIPLINA DEL TERRITORIO

CAPO I NORME GENERALI

ART. 9 – NORME GEOLOGICHE GENERALI

Tutti gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica nel territorio comunale debbono essere preceduti da indagini volte ad accertarne la fattibilità geologica e geomorfologia, in accordo con quanto previsto dalle vigenti norme di legge (DM 14/01/2008, Circolari Regionale marche n.10 del 10/11/'87, n.14 e n.15 del 28/08/'90 e successive integrazioni e modificazioni; LL.PP. del 24/09/'88, Norme Tecniche per lo studio delle terre e delle rocce).

In generale, esse dovranno essere comprensive di:

- Indagine geologica su base litostratigrafia a scala adeguata (almeno 1:2.000) sull'area oggetto di trasformazione e su quelle limitrofe per un intorno significativo;
- Indagine geomorfologia a scala adeguata (almeno 1:2.000) sull'area oggetto di trasformazione e su quelle limitrofe per un intorno significativo, nella quale siano riportati tutte le forme ed i processi morfogenetici con le rispettive tendenze evolutive, i probabili spessori delle coltri

elluvio-colluviali presenti, gli effetti superficiali di deformazione riscontrabili sugli edifici e manufatti esistenti,

- Indagini geognostiche e/o geofisiche sulla caratterizzazione dei terreni, sullo spessore delle coltri, sulla risposta sismica locale;
- Prove geotecniche di laboratorio condotte su campioni rappresentativi dei litotipi presenti;
- Verifiche di stabilità dei versanti eventualmente necessarie in relazione agli interventi previsti;
- Studi ideologici (precipitazioni meteoriche, deflussi, infiltrazioni) nel bacino idrografico per la previsione e progettazione esatta di opere di drenaggio superficiale e l'analisi dei livelli piezometrici delle acque sotterranee.

Tutti gli studi suddetti dovranno essere corredati di elaborati cartografici in scala e numero sufficiente, nonché da relazioni tecniche in cui siano chiaramente specificate le modalità esecutive ed i risultati ottenuti.

Gli interventi esecutivi dovranno inoltre essere corredati da studi riguardanti la corretta regimazione delle acque superficiali.

Le indagini geognostiche e geotecniche di dettaglio da svolgersi a corredo dei Piani Attuativi dovranno essere finalizzate anche a:

- Individuare terreni geologicamente idonei alle opere di fondazione, che comunque dovranno interessare solo la formazione in posto, definire i parametri geotecnica dei sedimenti interessati e determinare in modo più puntuale la locale stratigrafia e la potenza delle coltri, mediante l'esecuzione di indagini e sondaggi geognostici ubicati in punti significativi e prove in sito;
- Determinare l'escursione della locale falda idrica, che non dovrà avere alcuna interferenza con i piani di posa dei solai e dei piani interrati e seminterrati (distanza non inferiore a ml 2,00);
- Valutare puntualmente le condizioni di fattibilità e l'esatta localizzazione della viabilità proposta e delle eventuali opere connesse.

Sulle aree di versante, caratterizzate da una pendenza uguale o superiore al 30%, sono vietati gli interventi edilizi, nonché qualsiasi impedimento al deflusso delle acque, i riporti e i movimenti di terreno che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno, salvo le opere relative ai progetti di recupero ambientale.

Si dovranno evitare di creare, in seguito a steri, scarpate sub-verticali non protette e comunque queste dovranno essere precedute da uno studio geologico geotecnica che ne accerti la fattibilità e le condizioni di stabilità.

Per tutte le previsioni urbanistiche ricadenti in area di piana alluvionale valgono le seguenti prescrizioni:

- Siano approntati in sede di redazione di Piani Attuativi o esecutivi tutti gli accorgimenti necessari alla salvaguardia della locale falda idrica, quali impermeabilizzazione dei piazzali, regimazione delle acque reflue e meteoriche;
- Il rilascio del permesso a costruire è subordinato all'esecuzione di opportune indagini atte a stabilire che non si verifichino interferenze fra la falda idrica e il piano di calpestio di ciascun fabbricato, significando che, qualora si verificasse tale evenienza, si intende esclusa la possibilità di realizzare piani interrati o seminterrati;
- In particolare la realizzazione dei piani attuativi in località Piè del Sasso (C1-DE-DR), sono subordinati alla realizzazione di opere di mitigazione per la riduzione del rischio.

Ai fini della tutela delle acque sotterranee sono prescritte la chiusura e la messa in sicurezza dei pozzi per l'approvvigionamento idrico, non più utilizzati, salvo che siano attrezzati in modo da escluderne l'inquinamento.

**ART. 10 – TUTELA E SVILUPPO DEL VERDE
PRESCRIZIONI PER LA CONSERVAZIONE E RIPRISTINO DEL PATRIMONIO
BOTANICO VEGETAZIONALE**

NORME GENERALI

E' di norma vietato l'abbattimento delle **specie protette** dalle leggi regionali in materia di flora protetta (L.R. 7/85 e succ. mod. valida per zone all'interno dei perimetri urbani e L.R. 6/05 valida per le zone agricole).

All'interno dei perimetri urbani, fino all'attuazione di quanto previsto dall'articolo 20, comma 6 della L.R. forestale 6/05, si applicano le disposizioni di cui alla L.R. 7/1985 e successive modifiche (riepilogo **ALLEGATO 2**).

Nelle zone urbane (B, C, D e F e sottozone) chiunque, senza le prescritte autorizzazioni, abbatta o devitalizzi alberi di alto fusto è soggetto alle sanzioni dell' Art. 7 e agli obblighi dell'Art. 8 della L.R. 7/85 che prevede "di impiantare fino a un numero quadruplo di piante nei luoghi e secondo le modalità prescritte dall'Ufficio Foreste della Regione competente per territorio".

"L'autorizzazione all'abbattimento in ambito urbano è concessa soltanto nei casi (art. 3 L.R. 7/85):

- a. di inderogabili esigenze attinenti opere pubbliche o di pubblica utilità*
- b. di abbattimento indispensabile per l'edificazione di costruzione edilizia*
- c. di realizzazione di opere di miglioramento e trasformazione fondiaria*

omissis"

Secondo la L.R. 9/2001. "Modificazioni ed integrazioni" alla L.R. 7/85 gli organi chiamati all'approvazione dei progetti debbono verificare e comprovare l'impossibilità di soluzioni tecnicamente valide diverse da quelle comportanti l'abbattimento delle piante.

Per esemplari *"irrimediabilmente danneggiati da eventi calamitosi, atmosferici, da malattie o da parassiti, se minacciano rovina e rappresentano pericolo"* il Sindaco può ordinarne l'abbattimento.

In zona agricola (E e sottozone) il Comune concede *"l'autorizzazione all'abbattimento nei seguenti casi previsti dalla L.R. 6/2005 all'Art.21, comma2 - Capo IV:*

- a) realizzazione di opere pubbliche;*
- b) realizzazione di opere di pubblica utilità;*
- c) edificazione e ristrutturazione di costruzioni edilizie;*
- d) realizzazione di opere di miglioramento o trasformazione fondiaria;*
- e) diradamento di filari o gruppi per consentire ai singoli alberi ed al complesso un più equilibrato sviluppo strutturale e vegetativo;*
- f) utilizzazione turnaria di un filare o gruppo di piante;*
- g) alberi che arrecano danno a costruzioni, manufatti o a reti tecnologiche;*
- h) alberi irrimediabilmente danneggiati da eventi calamitosi, atmosferici, da malattie o da parassiti;*
- i) alberi che minacciano rovina e rappresentano pericolo per la pubblica o privata incolumità.*

omissis

Nei progetti per la realizzazione di opere pubbliche o di pubblica utilità, per le costruzioni edilizie, in quelli di miglioramento o trasformazione fondiaria devono essere indicati gli alberi da abbattere attestando l'inesistenza di soluzioni alternative all'abbattimento degli stessi.

Gli enti competenti al rilascio dell'autorizzazione verificano l'inesistenza di soluzioni tecnicamente valide diverse da quelle comportanti l'abbattimento degli alberi. Nei casi di cui alle lettere d) ed e) del comma 2 gli enti competenti indicano gli alberi da abbattere, contrassegnandoli con idoneo mezzo".

Le siepi e le formazioni vegetali miste presenti in zona agricola sono tutelate dalla L.R. 6/05 art. 24 e art. 25. Le siepi presenti nelle scarpate nelle zone urbane sono tutelate dalla L.R. 7/85 e succ. mod.

Le canne sono considerate piante e non arbusti come stabilito dalla Cassazione Civile il 31/05/1943 e quindi non sottoposte a tutela.

In base all'art. n. 37 delle N.T.A. del Piano Paesistico Ambientale Regionale è stabilito il divieto di distruzione o manomissione degli **elementi diffusi del paesaggio agrario** quali gelsi, querce isolate, querce a gruppi sparsi e le altre specie protette da L.R. vigenti, siepi stradali e poderali, alberature stradali, alberature poderali; vegetazione ripariale, boschi residui e siepi salvo l'ordinaria manutenzione e fermo restando il disposto della legislazione regionale sopra citata.

Tutela e sviluppo del verde nell'attività edilizia

In tutti i progetti per interventi edilizi diretti o per interventi urbanistici preventivi, gli alberi e gli arbusti esistenti alla data di adozione delle presenti norme dovranno essere rilevati ed indicati nelle planimetrie. La cartografia allegata all'analisi botanico-vegetazionale non ha valore probatorio ai fini dell'individuazione degli individui e delle formazioni vegetali da salvaguardare.

La scelta delle specie deve avvenire almeno per l'80% nella gamma delle essenze appartenenti alle associazioni vegetali locali (si veda **allegato 1**) e non meno del 70% delle alberature complessivamente messe a dimora deve essere a latifoglie e secondo quanto indicato nell'articolo delle presenti norme dedicato al verde ornamentale in ambito urbano.

E' vietato, inoltre, rendere impermeabili con pavimentazioni ed altre opere edilizie le aree di pertinenza delle alberature.

Ogni progetto edilizio dovrà essere corredato dallo studio dettagliato delle sistemazioni degli spazi aperti con l'indicazione delle zone alberate, a prato, a giardino e delle relative specie, e dal progetto delle recinzioni e di tutte le opere di sistemazione esterna.

Zone E

La suddivisione in sottozone tiene conto sia delle specifiche modalità di utilizzazione ed organizzazione produttiva delle diverse parti del territorio agrario, sia della loro collocazione in rapporto al paesaggio ed ai sottosistemi tematici, così come sono definiti dal P.P.A.R..

E' prescritta la salvaguardia delle specie autoctone (querce, lecci, etc.) ed il loro rinnovamento con la messa a dimora di individui giovani; debbono essere tutelate le alberate (aceri campestri, olmi maritati alla vite), i filari e gli individui isolati (querce camporili, frassini, salici bianchi e piante isolate di pregio) che residuano dal paesaggio agrario storico.

Sono prescritti il mantenimento, l'incremento e la sostituzione in caso di morte delle specie arboree poste al bordo dei fondi, lungo le strade ed i corsi d'acqua, nonché il mantenimento e l'incremento delle siepi vive nelle scarpate delle specie e delle formazioni lineari tutelate secondo le L.R. vigenti (**ALLEGATO 2**).

La cartografia allegata all'analisi botanico-vegetazionale non ha valore probatorio ai fini dell'individuazione degli individui e delle formazioni vegetali da salvaguardare ma qualsiasi piano o progetto specifico dovrà essere accompagnato da una cartografia ambientale di dettaglio.

E' vietata l'aratura di profondità superiore a ml. 0,5 nella fascia contigua di ml. 5 a partire dal margine della vegetazione riparia esistente e della vegetazione ai bordi delle scarpate.

Sono vietati:

- l'intubazione dei corsi d'acqua esistenti, salvo casi particolari, comunque per tratti limitati e di volta in volta valutati dopo aver acquisito i dati relativi alle portate ed alle condizioni idrauliche, idrologiche e geomorfologiche;
- lo scolo ed il ruscellamento di acque di lavaggio di qualsiasi genere a meno di preventiva

depurazione, salvo l'immissione in rete fognaria apposita;

- la discarica nel suolo e nel sottosuolo di rifiuti liquidi, solidi, o di sostanze di altro genere, con la sola eccezione delle sostanze ad uso agronomico consentite dalle leggi vigenti;
- il lagunaggio di liquami prodotti da allevamenti zootecnici se non impermeabilizzati;
- l'escavazione di pozzi, se non autorizzati dalle competenti autorità.

E' consigliato il ripristino dei percorsi storici, anche mediante la manutenzione ed il ripristino della vegetazione di margine.

NORME RELATIVE A EMERGENZE BOTANICO – VEGETAZIONALI : AREE BA E BB DEL PPAR

Vi sono comprese tutte le categorie dei paesaggio vegetazionale indicate dall'art. 10 delle N.T.A. del PPAR:

- per le aree BA si fanno valide la norma di **TUTELA INTEGRALE** (art. 26 e 27 N.T.A), escluso per le aree urbanizzate, che consente esclusivamente interventi di conservazione, ripristino delle condizioni ambientali protette e ammette quelli volti alla riqualificazione dell'immagine e delle condizioni d'uso delle risorse considerate, esaltandone le potenzialità e le peculiarità presenti.
- per le emergenze BB, fatte salve le zone a tutela integrale, vale la normativa di **TUTELA ORIENTATA** (art.14) e le prescrizioni di base transitorie dell'art.27 del N.T.A. All'interno delle *Aree BB*, escluso per le aree urbanizzate, sono promossi gli interventi per la conservazione del suolo per la ricostruzione di ambienti naturali, per l'espletamento dell'attività agricola, mentre saranno da limitare la costruzione di nuove strade o l'ampliamento di quelle esistenti: l'attività edilizia va regolamentata secondo norme appropriate.

NORME RELATIVE ALLA TUTELA DEI BOSCHI

Sono sottoposti in base all'art.34 alle prescrizioni di base transitorie e alle prescrizioni di base permanenti. Il PTC nelle NTA all'art. 28 integra le prescrizioni di base permanenti indicando che nelle aree boscate, gli interventi e in genere ogni attività vanno contenuti ed indirizzati secondo i criteri dettati dagli elaborati di cui agli artt. 2.1.1.2.7. e 2.2.1 (allegato (a) del PTC)

Tutti i terreni coperti da bosco, in base alle disposizioni della nuova legge regionale in materia forestale (L.R. 6/2005) sono sottoposti a vincolo idrogeologico e quindi a **tutela integrale**. Per la gestione del bosco vale quanto indicato nelle Prescrizioni di Massima e Polizia forestale DGR 2585/2001 (**ALLEGATO 3**).

In base alla **L.R. n° 6/2005: .."fermo restando quanto stabilito dall'art. 6 della l.r. 71/97 (Disciplina delle attività estrattive) la riduzione di superficie del bosco e le trasformazioni dei boschi in altra qualità di coltura sono autorizzate dalla Provincia, sentita la Comunità montana e le altre autorità competenti esclusivamente nei seguenti casi:**

- a) *opere pubbliche o di pubblica utilità;*
- b) *realizzazione di strade e piste forestali connesse all'attività selvicolturale, alla protezione del bosco da incendi e alla realizzazione di opere pubbliche.."*

La riduzione di superfici boscate è soggetta ad opere di compensazione ambientale ovvero imboschimenti compensativi su terreni nudi, di accertata disponibilità, da realizzarsi prioritariamente con specie autoctone e secondo le modalità indicate all'art.12 della L.R.6/2005.

NORME RELATIVE ALLA TUTELA DELLE AREE FLORISTICHE

Per la tutela integrale si fa riferimento all'articolo 33 dei P.P.A.R. e oltre alle prescrizioni di base permanenti dovranno essere attuate le norme per la tutela delle specie floristiche previste dall'art.7 della L.R.52/74.

NORME RELATIVE ALLA TUTELA DEI PASCOLI

I pascoli sono sottoposti alle prescrizioni di base transitorie e permanenti di cui all'art.35. delle NTA del PPAR. e all'art. 29 delle NTA del PTC. La tutela è orientata eccetto per le zone ricadenti in area BA da PPAR o in area floristica.

Per i pascoli posti tra i 700 e i 1800 m sono vietati:

- dissodamento e cambio di coltura
- interventi che danneggino il manto erboso; se si valuta eccessivo il carico di bestiame si opterà per la riduzione o, se necessario, per l'esclusione dell'attività pascoliva;

Interventi ammessi:

- sfalcio periodici per il mantenimento della biodiversità delle biocenosi;
- interventi di rimboschimento con criteri naturalistici e quelli rivolti al recupero ambientale

Per i pascoli sotto i 700 m posti su versanti con pendenze superiori al 30% è vietato:

- il cambio di coltura e il dissodamento.

Sono ammessi:

- gli interventi di rimboschimenti con criteri naturalistici e/ di tipo produttivo
- operazioni di sfalcio periodiche e/o l'utilizzo zootecnico tenendo sempre presente il carico di bestiame sopportabile dall'area,
- miglioramento del pascolo con lavorazioni superficiali (erpicoltura) e transemine per cui è consigliata la consultazione di una figura professionale competente (agronomo o perito agrario).

NORME RELATIVE ALLA TUTELA DEGLI ELEMENTI DIFFUSI DEL PAESAGGIO AGRARIO

Le norme vigenti che riguardano le prescrizioni di base permanenti sono riportate nell'art.37 N.T.A., mentre per le prescrizioni di opere di grande trasformazione e bonifica agraria vale l'art. 52 N.T.A. del PPAR che parla di promozione di *“misure atte alla tutela delle aree caratterizzate in termini di paesaggio agrario storico e di colture tradizionali, nonché al mantenimento e al ripristino di adeguati elementi vegetazionali (vegetazione riparia, poderale e stradale, macchie boschive) atte a costituire “corridoi ecologici”.....*

Per gli elementi isolati le norme di tutela sono previste dalla **L.R. n° 7/1985** e dalla **L.R. n°8/1987** in zone B,C, D e F e la **L.R. n° 6/2005** valida nelle aree E, agricole fino all'adozione del regolamento del verde urbano le cui Linee Guida sono in corso di stesura presso la Regione Marche.

MISURE DI COMPENSAZIONE AMBIENTALE in caso di abbattimento

Qualora per necessità dovesse essere abbattuto ai sensi dell'Art. 21 della L.R. 6/2005 qualche elemento vi è l'obbligo di impiantare due nuovi esemplari appartenenti alle specie indicate all'Art. 20, comma 1 della stessa legge, entro 12 mesi dall'accaduto;

L'abbattimento senza autorizzazione, oltre a comportare le sanzioni della legge regionale 6/2005 all'art. 30, comporta la sostituzione di nuovi alberi di specie dell'elenco allegato 1 al seguente piano, come sotto indicato:

pianta abbattuta senza autorizzazione	impianto in sostituzione
--	---------------------------------

diametro fino a cm. 20	n° 4 albero di dimensioni minime altezza mt. 3 e diametro cm. 4
diametro da cm. 21 a cm. 40	n° 4 albero di dimensioni minime diametro cm. 5
diametro da cm. 41 a cm. 60	n° 4 albero di dimensioni minime diametro cm. 6
diametro oltre cm. 60	n° 4 albero di dimensioni minime diametro cm. 8

-Per tutte le specie **all'interno del perimetro urbano fino all'adozione del regolamento del verde urbano** è valido quanto prescritto dalla legge regionale n° 7/1985 e successive modifiche.

NORME RELATIVE ALLA TUTELA DEI PRATI UMIDI

Valgono le norme di tutela integrale dell' Art. 23.10 bis del P.T.C. e quanto indicato agli artt. 26 e 27 delle NTA del PPAR.

Inoltre, nelle zone umide, in base a art. 30 delle NTA del PTC, gli interventi e in genere ogni attività vanno contenuti ed indirizzati secondo i criteri dettati dagli elaborati di cui ai precedenti artt. 2.1.1.2.7. e 2.2.1..

NORME RELATIVE ALLA TUTELA DELLE ZONE RICADENTI NELLA RETE NATURA 2000

Nelle seguenti aree:

- ZONA DI PROTEZIONE SPECIALE -ZPS "Valnerina, Montagna di Torricchio" Direttiva Habitat 92/43/CEE e DPR 120/03
- SITO DI INTERESSE COMUNITARIO (SIC) "Montagna di Torricchio " Direttiva Habitat 92/43/CEE e DPR 120/03
- SITO DI INTERESSE COMUNITARIO (SIC) "Boschetto a tasso presso Monte Cavallo " Direttiva Habitat 92/43/CEE e DPR 120/03

➤ Qualsiasi piano o progetto che possa avere incidenze significative sulle specie animali, vegetali e habitat del sito o proposto sito della rete, singolarmente o congiuntamente a altri piani e progetti deve essere posto a un procedimento preventivo di **valutazione di incidenza (V.I.)** sullo stato di conservazione di specie e habitat caratterizzanti un sito della Rete europea Natura 2000 tenendo conto gli obiettivi di tutela del sito stesso.

L'analisi degli interventi vanno collocati in un contesto ecologico dinamico proprio di ciascun sito, inquadrato nella funzionalità della intera rete.

La V.I. viene disciplinata dall'art. 6 del DPR 12 marzo 2003 n. 120 (G.U. n° 124 del 30 maggio 2003) s che ha sostituito l'art.5 del D.P.R. 357/97 che trasferiva nella normativa italiana le disposizioni e note previste dalla GUIDA alla "Valutazione di piani e progetti aventi un'incidenza significativa sui siti della rete Natura 2000 – Guida metodologica alle disposizioni dell'articolo 6, paragrafi 3 e 4 della direttiva HABITAT 92/43/CEE-"(Lussemburgo, 2002. Ufficio per le pubblicazioni ufficiali della Comunità Europea, ISBN 92-828-1818-7).

- Il comma 2 dell'art. 6 del DPR 124/2003 stabilisce che vanno sottoposti a V.I. tutti i piani territoriali, urbanistici e di settore, ivi compresi i piani agricoli e faunistici venatori e le loro varianti.
- Secondo la L.R. 6/2005 forestale sono sottoposti a valutazione di incidenza anche gli interventi

selvicolture con estensione superiore a 1,5 ettari di estensione.

NORME RELATIVE ALLA TUTELA DELLA FAUNA SELVATICA

Nell'OASI di PROTEZIONE FAUNISTICA di Monte Fietone è vietata la caccia.

La Legge 157/92, in accordo con la successiva L.R. 7/95, prevede finanziamenti in agricoltura per l'adozione di misure compatibili con la tutela della fauna selvatica e dell'ambiente.

Il Comune di Monte Cavallo ricade nell'Ambito Territoriale di Caccia denominato ATC MC2 "Valle del Chienti" dove gli interventi agevolati da contributo dovranno essere realizzati prioritariamente nelle Zone di Ripopolamento e Cattura e Oasi faunistiche con i fondi dell'Amministrazione Provinciale e dall'A.T.C. per i fondi ricadenti in territorio di caccia libero.

- ***Interventi e indennizzi per danni causati al patrimonio zootecnico da specie animali di notevole interesse scientifico e da cani randagi*** (legge regionale n° 7/1995)

La domanda di indennizzo è presentata al sindaco del comune ove si è verificato il danno entro le ventiquattro ore successive. Il sindaco, entro due giorni dalla presentazione della domanda, provvede all'accertamento del danno tramite il servizio veterinario dell'unità sanitaria locale competente e trasmette alla giunta regionale la relativa istruttoria nei dieci giorni successivi.

➤ Le norme volte al potenziamento delle dotazioni ambientali prevedono i seguenti interventi:

Semina colture a perdere

Semina di cereali (mais, sorgo, miglio, panico), foraggi invernali (colza, cavolo da foraggio, rapa, ramolaccio da foraggio, pisello da foraggio), leguminose da foraggio (erba medica, trifoglio, lupinella vecchia, favino). Le menzionate colture possono essere specializzate o in consociazione. Le superfici seminate dovranno essere comprese tra un minimo di 0.5Ha ed un massimo di 1.0Ha.

Impianto di filari di siepi

Impianto di arbusti sempreverdi (agrifoglio, bosso, agazzino, ligustro) alternati ad arbusti sempreverdi (acero campestre, biancospino, prugnolo, nocciolo, corniolo, ginestra, ginestrella, sambuco). Le siepi dovranno essere provviste di scoline laterali. Lo sviluppo lineare delle essenze non può essere inferiore a 0.05.00Ha; con il contributo base, commisurato a 0.05.00Ha, subirà incrementi proporzionali ai multipli di 0.50.00 Ha.

Incremento e conservazione di superfici ad incolto

Annualmente e per fasce alterne va eseguito lo sfalcio e la rimozione superficiale del terreno. Le superfici destinate ad incolto dovranno essere comprese tra un minimo di 0.5Ha ed un massimo di 2.0Ha.

Gli interventi mirati al potenziamento delle dotazioni ambientali possono essere realizzati ai margini degli appezzamenti coltivati. Si preferisce la frammentazione delle aree di intervento e la omogenea distribuzione delle stesse sulla superficie interessata. La contemporanea realizzazione di più interventi tra quelli sopra previsti da diritto al cumulo dei rispettivi contributi, che potrà in ogni caso superare un certo limite.

➤ Le norme finalizzate alla limitazione di alcuni fattori di mortalità e disturbo della fauna selvatica prevedono:

Sfalcio delle foraggere e raccolta dei cereali coltivati, realizzati partendo dal centro degli appezzamenti verso l'esterno, con riduzione della velocità di avanzamento delle macchine e con altezza di taglio non inferiore a 10cm.

Posticipazione a dopo la metà di settembre di ogni anno dell'aratura o dell'interramento delle stoppie.

NORME RELATIVE ALLA TUTELA DELLE AREE COLTIVATE MONTANE

In generale per le aree coltivate valgono le seguenti *integrazioni delle prescrizioni generali di base transitorie per gli ambiti di tutela provvisori (Art.21 NTA del PTC)*. Nelle zone agricole vale quanto indicato nella L.R. 13/90.

In tali aree, ogni intervento di trasformazione dovrà prevedere opere di minimizzazione e compensazione degli impatti.

AREE DI CAVA DISMESSE

Le aree estrattive esistenti devono essere oggetto di uno specifico programma di recupero compatibile con le caratteristiche territoriali e sono valide le disposizioni previste dall'art.27 del PPAR. Per quanto riguarda le aree estrattive abbandonate e/o con i termini delle convenzioni scaduti sono permessi solamente i movimenti di terra necessari alla stabilizzazione delle sponde e all'attuazione di uno specifico progetto per il recupero e il ripristino ambientale mediante tecniche di ingegneria naturalistica.

Sono consentiti usi alternativi delle aree scavate dietro regolare studio delle potenzialità di rinaturalizzazione dei luoghi ex-cava che dichiara possibile l'attuazione di un programma di conversione adatto come ad esempio:

- usi ricreativi (per spettacoli o aree di gioco per bambini, palestre di roccia artificiale per sport estremi quali l'arrampicata sportiva),
- realizzazione di aule verdi con accesso regolamentato del pubblico.

INDICAZIONI SU VERDE ORNAMENTALE IN AMBITO URBANO

Dall'analisi dello stato del verde urbano, al fine di migliorare la sua valenza estetica, ricreativa e disinquinante, si consigliano i seguenti interventi:

- le piante sulle vie asfaltate o su marciapiedi pavimentati necessitano di spazio maggiore. A livello del colletto: si consiglia la rottura della superficie impermeabile al fine di allargare la interfaccia di scambio vitale delle specie poste in gravi costrizioni e a rischio di terminare ancor più brevemente il loro ciclo di utilizzo. Nel rifacimento e nella manutenzione dei manti stradali dovrà essere fatta più attenzione per evitare compattamento del suolo

-Operazioni di potatura : evitare drastiche operazioni di capitozzatura per ovviare a una errata valutazione delle distanze al momento dell'impianto: per le latifoglie sono preferibili tagli di ritorno che tendono a conservare una maggior omogeneità di distribuzione della vegetazione dopo l'intervento.

• **Sistemazioni a verde di nuova progettazione**

Per le nuove aree verdi da realizzare valgono le seguenti indicazioni :

-il materiale vegetale scelto dovrà essere di ottima qualità, con zolla "naturale", esente malattie, deformazioni o danni di rilievo;

-la provenienza delle piante deve essere garantita acquistando soltanto presso vivai di provata serietà professionale e preferenzialmente quelli della Regione Marche con produzione di piante autoctone;

- le piante devono appartenere rigorosamente a specie autoctone per evitare inquinamento delle cenosi boschive di interno;

- per alberature stradali le distanze di piantagione tra alberi , strade ed edifici sono stabilite dal Nuovo Codice della Strada; per l'impianto di alberi presso i confini di fondi altrui vale ciò che è riportato nel Codice Civile ;

- per alberate stradali si considera il seguente sesto d'impianto:

a) alberi di 1° grandezza: da 9 a 12 m (*Quercus, Tilia, Fraxinus excelsior, Fraxinus angustifolia, Celtis, Aesculus, Platanus acerifolia, Acer platanoides e A. pseudoplatanus, Juglans nigra...*)

b) alberi di 2° grandezza: da 7 a 9 m (*Alnus, Prunus, Corylus ecc*)

c) alberi di 3° grandezza: da 5 a 7 m (*Carpinus betulus*, *Crataegus*, *Cercis siliquastrum*, *Malus*,...)

d) alberi a portamento colonnare: da 4 a 6 m

- l'inserimento della pianta nello spazio dovrà tener conto dell'ingombro volumetrico in età adulta;

- per piante arboree di nuovo impianto occorrerà garantire una superficie libera da pavimentazione impermeabile pari a non meno di 2x2 metri e a non meno di 1-1,5 metri dal cordolo del marciapiede;

- per maggior stabilità delle piante arboree nei primi anni di impianto è necessario un ancoraggio al suolo con pali tutori o tiranti. La massima cura deve essere riposta nell'evitare il danneggiamento dell'apparato radicale o il ferimento della corteccia.

- per evitare il costipamento del substrato, che rende i soggetti più deboli e esposti ad agenti patogeni, è considerato valido l'utilizzo di grigliati copri tornello; se il terreno non è protetto si dovrà intervenire spesso con lavorazioni e mantenerlo coperto da pacciamatura di corteccia o di altri materiali.

Si prescrive la consulenza di un professionista competente in materia (dottore agronomo e forestale) che segua le fasi di progettazione e realizzazione degli interventi di sistemazione del verde cittadino. Il progetto dovrà contenere il grado manutentivo previsto perché l'Amministrazione possa inserirlo nel bilancio di gestione economica.

• **Piantumazione su aree pubbliche e private: distanze minime**

Per le nuove piantagioni la messa a dimora presso il confine di proprietà altrui devono osservare le distanze stabilite dall'art. 892 del Codice Civile:

- 3,0 metri per gli alberi di alto fusto (ramificati a non più di 3 metri da terra)
- 1,5 metri per gli alberi a basso fusto (ramificati a meno di 3 metri da terra)
- 0,5 metri per gli arbusti non più alti di 2,5 metri
- 1,0 metro per le siepi di alto e/o medio fusto, purché recise periodicamente al ceppo
- 2,0 metri per le siepi di robinie.

Le stesse distanze devono essere osservate nel caso di nuovi impianti presso strade, boschi e canali appartenenti a privati.

Gli alberi nati spontaneamente o piantati o seminati a distanza non legale vanno estirpati su semplice richiesta del vicino (art. 894 C.C.)

Per pubblico interesse il Comune può realizzare o autorizzare l'impianto di alberature stradali all'interno dei centri abitati in deroga agli artt. 892 e seguenti del Codice Civile per quanto riguarda le distanze dai confini e dai cigli stradali.

All'interno del perimetro urbano per le nuove aree di espansione di piani attuativi con soluzioni planovolumetriche in tridimensione (sia di iniziativa pubblica che privata), sono ammesse deroghe alle distanze d'impianto dal confine di proprietà inferiori a quelle indicate nel Codice Civile.

Per quanto riguarda le distanze dalle strade le regole sono dettate dall'art.26 del D.P.R. n°495 del 16/12/92 Regolamento del Nuovo Codice della Strada e possono essere così riassunte:

- a) per gli alberi in genere la distanza non può essere inferiore a 6,0 metri;
- b) per le siepi, tenute ad un'altezza non superiore al metro, la distanza non può essere inferiore a 1,0 metri;
- c) per le siepi, tenute ad altezza superiore al metro, la distanza non può essere inferiore a 3,0 metri e comunque è sempre preferibile concordare la piantumazione con l'Ente competente (ANAS, Comune e Provincia).

In ogni caso, le piante devono essere tenute in modo da non restringere la carreggiata e i rami che si protendono oltre il margine stradale o che nascondono la segnaletica o che compromettono la visibilità, devono essere tagliati.

Qualora sul piano stradale cadano tronchi o ramaglie di qualsiasi specie e dimensione, il proprietario è tenuto a rimuoverli nel più breve tempo possibile.

ALLEGATO 1- ELENCO SPECIE

Alberi

Pioppi *Populus sp*
 Salici *Salix sp.*
 Ontano *Alnus glutinosa*
 Roverella *Quercus pubescens*
 Cerro *Quercus cerris*
 Oppio *Acer campestre*
 Acero d'Ungheria *Acer obtusatum*
 Acero montano *Acer pseudoplatanus*
 Orniello *Fraxinus ornus*
 Frassino maggiore *Fraxinus excelsior*
 Carpino bianco *Carpinus betulus*
 Carpino nero *Ostrya carpinifolia*
 Ciliegio *Prunus avium*
 Tiglio *Tilia cordata*
 Noce nero *Juglans regia*
 Sorbo montano *Sorbus aria*
 Sorbo domestico *Sorbus domestica*
 Sorbo degli uccellatori *Sorbus aucuparia*
 Ciavardello *Sorbus torminalis*
 Tasso *Taxus baccata*
 Faggio *Fagus sylvatica*
 Agrifoglio *Ilex aquifolium*
 Ciliegio canino *Prunus mahaleb*
 Melo selvatico *Malus sylvestris*
 Pero selvatico *Pyrus pyraster*

Arbusti

Nocciolo *Corylus avellana*
 Acero campestre *Acer campestre*
 Olmo campestre *Ulmus minor*
 Ginestra *Spartium junceum*
 Ginepro rosso *Juniperus oxycedrus*
 Rosa *Rosa canina*
 Rosa selvatica *Rosa sempervirens*
 Biancospino *Crataegus monogyna*
 Biancospino selvatico *Crataegus oxyacantha*
 Berretta di prete *Euonymus europaeus*
 Prugnolo *Prunus spinosa*)
 Agazzino *Pyracantha coccinea*
 Ginestra dei carbonai *Cytisus scoparius*
 Ginestra dei tintori *Genista tinctoria*
 Erica *Erica arborea*
 Sanguinella *Cornus sanguinea*
 Corniolo *Cornus mas*
 Maggiociondolo *Laburnum anagyroides*

Salice montano *Salix caprea*

ALLEGATO 2. Riepilogo delle normative sulla tutela della flora: confronto tra Leggi regionali applicate per le zone urbane e Legge regionale per le zone agricole

<p>NORMATIVA VALIDA IN AMBITO URBANO L. R. n. 7/85, modificata ed integrata con L.R. n. 8/87 - Disposizioni per la salvaguardia della flora marchigiana</p>	<p>NORMATIVA VALIDA IN AMBITO AGRICOLO L. R. n. 6/05 – Legge forestale regionale</p>
<p>Specie tutelate Tuttora valida all'interno dei perimetri urbani (zone B, C, D e F)</p>	<p>Tutela degli alberi ad alto fusto Non si applica nei vivai, alle varietà ornamentali quali ibridi e cultivar, nelle tartufaie coltivate e controllate, nei castagneti in attualità di coltura, negli impianti di arboricoltura da legno, nelle zone A, B, C, D e F del territorio comunale così come delimitate dagli strumenti urbanistici vigenti (Art. 20 comma 6).</p>
<p>In tutta la regione è vietata, senza la specifica autorizzazione dell'ufficio foreste competente per territorio, l'abbattimento delle piante di altofusto delle seguenti specie, siano esse isolate, in filari in piccoli gruppi o misti (Art. 1 comma 1)</p>	<p>Nel territorio della regione sono protetti gli alberi ad alto fusto, isolati, in filare od a gruppi appartenenti alle seguenti specie (Art. 20 comma 1):</p>
<p>querce: tutte le specie (genere <i>Quercus</i>), compreso il leccio (<i>Quercus ilex</i>)</p>	<p>leccio (<i>Quercus ilex</i>); farnia (<i>Quercus robur</i>); cerro (<i>Quercus cerris</i>); cerrosughera (<i>Quercus crenata</i>); rovere (<i>Quercus petraea</i>); roverella (<i>Quercus pubescens</i>) e relativi ibridi</p>
<p>pino domestico (<i>Pinus pinea</i>)</p>	<p>pino domestico (<i>Pinus pinea</i>)</p>
<p>abete bianco (<i>Abies alba</i>)</p>	<p>Pino d'Aleppo (<i>Pinus halepensis</i>)</p>
<p>tasso (<i>Taxus baccata</i>)</p>	<p>abete bianco (<i>Abies alba</i>)</p>
<p>ginepro comune (<i>Juniperus oxycedrus</i>)</p>	<p>tasso (<i>Taxus baccata</i>)</p>
<p>agrifoglio (<i>Ilex aquifolium</i>)</p>	<p>ginepro comune (<i>Juniperus oxycedrus</i>)</p>
<p>cipresso comune (<i>Cupressus sempervirens</i>)</p>	<p>agrifoglio (<i>Ilex aquifolium</i>)</p>
<p>castagno (<i>Castanea sativa</i>)</p>	<p>cipresso comune (<i>Cupressus sempervirens</i>)</p>
<p>ippocastano (<i>Aesculus hippocastanus</i>)</p>	<p>castagno (<i>Castanea sativa</i>)</p>
<p>faggio (<i>Fagus sylvatica</i>)</p>	<p>ippocastano (<i>Aesculus hippocastanus</i>)</p>
<p>tiglio: tutte le specie (genere <i>Tilia</i>)</p>	<p>faggio (<i>Fagus sylvatica</i>)</p>
<p>platano (<i>Platanus acerifolia</i>)</p>	<p>tiglio (<i>Tilia</i> spp.)</p>
<p>acero: acero riccio (<i>Acer platanoides</i>), acero campestre (<i>Acer campestre</i>), acero di monte (<i>Acer pseudoplatanus</i>), acero napoletano (<i>Acer obtusatum</i>)</p>	<p>platano (<i>Platanus acerifolia</i>)</p>
<p>frassino: frassino maggiore (<i>Fraxinus excelsior</i>), frassino orniello (<i>Fraxinus ornus</i>), frassino ossifillo (<i>Fraxinus angustifolia</i>)</p>	<p>acero campestre (<i>Acer campestre</i>); acero napoletano o d'ungheria (<i>Acer obtusatum</i>); acero opalo (<i>Acer opalifolium</i>); acero di monte (<i>Acer pseudoplatanus</i>); acero riccio (<i>Acer platanoides</i>);</p>
<p>olmo: olmo campestre (<i>Ulmus campestris</i>), olmo montano (<i>Ulmus glabra</i>)</p>	<p>frassino maggiore (<i>Fraxinus excelsior</i>); Frassino ossifillo (<i>Fraxinus angustifolia</i>) e orniello (<i>Fraxinus ornus</i>);</p>
<p>ontano nero (<i>Alnus glutinosa</i>)</p>	<p>olmo campestre (<i>Ulmus minor</i>); olmo montano (<i>Ulmus glabra</i>);</p>
<p>ciliegio selvatico (<i>Prunus avium</i>)</p>	<p>ontano nero (<i>Alnus glutinosa</i>) e bianco (<i>Alnus incana</i>);</p>
<p>pero selvatico (<i>Pirus pyraster</i>)</p>	<p>ciliegio selvatico (<i>Prunus avium</i>)</p>
<p>melo selvatico (<i>Malus sylvestris</i>)</p>	<p>pero selvatico (<i>Pirus pyraster</i>)</p>
<p></p>	<p>melo selvatico (<i>Malus sylvestris</i>)</p>

<p>sorbo: sorbo domestico (<i>Sorbus domestica</i>), ciavardello (<i>Sorbus torminalis</i>), farinaccio (<i>Sorbus aria</i>)</p>	<p>sorbo domestico (<i>Sorbus domestica</i>); ciavardello (<i>Sorbus torminalis</i>); sorbo montano (<i>Sorbus aria</i>); sorbo degli uccellatori (<i>Sorbus aucuparia</i>)</p>
<p>pioppo: pioppo bianco (<i>Populus alba</i>), pioppo tremolo (<i>Populus tremula</i>)</p>	<p>pioppo bianco (<i>Populus alba</i>), pioppo tremolo (<i>Populus tremula</i>)</p>
<p>carpino: carpino bianco (<i>Carpinus betulus</i>), carpino nero (<i>Ostrya carpinifolia</i>)</p>	<p>carpino bianco (<i>Carpinus betulus</i>); carpinella (<i>Carpinus orientalis</i>); carpino nero (<i>Ostrya carpinifolia</i>)</p>
<p>tamerice (<i>Tamarix gallica</i>)</p>	
<p>albero di giuda (<i>Cercis siliquastrum</i>)</p>	<p>albero di giuda (<i>Cercis siliquastrum</i>)</p>
<p>bagolaro (<i>Celtis australis</i>)</p>	<p>bagolaro (<i>Celtis australis</i>)</p>
	<p>corbezzolo (<i>Arbutus unedo</i>);</p>
	<p>fillirea (<i>Phyllirea latifolia</i>);</p>
	<p>terebinto (<i>Pistacia terebinthus</i>); lentisco (<i>Pistacia lentiscus</i>);</p>
	<p>gelso nero (<i>Morus nigra</i>) e gelso bianco (<i>Morus alba</i>).</p>
<p>Tutela delle siepi</p>	<p>Tutela delle siepi</p>
<p>Allo scopo di salvaguardare l'integrità ecologica del territorio, in particolare per prevenire il depauperamento floristico e faunistico e per la difesa idrogeologica delle scarpate e dei terreni in pendio, è fatto divieto di tagliare a raso, bruciare, estirpare o sradicare i filari di siepi esistenti lungo le scarpate (Art. 1 comma 2).</p>	<p>Sono sottoposte a tutela le siepi ad eccezione di quelle che si trovano nelle zone A, B, C, D e F del territorio comunale così come delimitate dagli strumenti urbanistici vigenti, di quelle poste lungo le autostrade, di quelle facenti parte di cimiteri e di giardini pubblici e privati (Art. 24 comma 1).</p>

ALLEGATO 3

PRESCRIZIONI PER IL PATRIMONIO FORESTALE

(riepilogo delle Prescrizioni di Massima e Polizia forestale DGR 2585/2001)

CAPO I, FINALITA', SCOPI, PROCEDIMENTO ED ORGANIZZAZIONE AMMINISTRATIVA	
Ambito di applicazione e scopi (Art. 1)	(...omissis..)
Autorizzazione al taglio (Art. 2.)	<p>E' obbligatoriamente rilasciata dalla Comunità Montana di competenza:</p> <ul style="list-style-type: none"> - entro 60 giorni dalla presentazione della domanda con prescrizioni emesse dall'Ente - n° 1 copia viene trasmessa al CFS
Denuncia di inizio lavori (Art. 3)	<ul style="list-style-type: none"> a) taglio di utilizzazione di un bosco ceduo a regime (dotazione di matricine < al 180 piante /ha) fino ad una superficie continua ed accorpata di 2 ettari; b) diradamenti, sfolli ed altre cure colturali fino ad una superficie continua ed accorpata di 2 ettari; c) utilizzazione di superfici inserite in un piano economico o d'assestamento regolarmente approvato; <p>In ognuno dei casi basta una preventiva denuncia di inizio lavori in carta semplice 30 giorni prima dei lavori, per poter ottenere l'autorizzazione dall'Ente;</p> <ul style="list-style-type: none"> e) anche per apertura di piste forestali è obbligatoria l'autorizzazione preventiva. <p>(...omissis....)</p>

Modulistica (Art. 4)	La domanda per richiedere l'autorizzazione o la denuncia di inizio lavori devono essere formulate utilizzando l'apposito Modello Unico (allegato "C"); -obbligo di progetto per tagli di maturità da condursi in fustaia per una superficie > 2000 mq.
Enti competenti e funzioni (Art. 5)	Comunità montana
CAPO II – NORME COMUNI A TUTTI I BOSCHI	
Vincoli per la conversione e la trasformazione dei boschi (Art. 7)	E' vietata: • conversione dei boschi di altofusto e delle fustaie transitorie in cedui, la conversione dei cedui invecchiati od intensamente matricinati idonei all'avviamento ad alto fusto, la conversione dei cedui composti in cedui semplici matricinati. • trasformazione dei cedui a sterzo in cedui semplici o matricinati
Estensione delle tagliate (Art. 8)	-Sono vietati tagli di utilizzazione del ceduo per superfici accorpate superiori a 6 ettari. - ammesse deroghe in casi particolari di dissesto -eccezione: cedui composti, a sterzo e fustaie trattate a taglio saltuario, forme di trattamento che rilasci almeno il 50% coperto Nei parchi, nelle aree floristiche protette e nei boschi demaniali l'estensione minima della tagliata è dimezzata.
Potatura (Art. 9)	La potatura dei rami verdi è consentita: -durante la stagione silvana, sul terzo inferiore dell'altezza delle piante; -tutto l'anno. sui rami secchi; -buona esecuzione del taglio al cercine.
Modalità dei Tagli (Art. 10)	omissis
Allestimento e sgombero delle tagliate (Art. 11)	L'allestimento degli assortimenti ed il loro sgombero deve realizzarsi il prima possibile . Nei cedui il materiale commerciabile superiore a 3 cm deve essere esboscato entro 15 giorni successivi alla scadenza della stagione silvana (...omissis.....)
Esbosco (Art . 12)	E' da farsi su strade, piste, mulattiere, sentieri, per condotti e canali di avvallamento già esistenti o approntati (risine); è vietato il transito ed il rotolamento nelle parti di bosco in rinnovazione e tagliate di recente e comunque al di fuori delle normali vie di smacchio. (...omissis...) In caso di esbosco con impianti di gru a cavo o fili a sbalzo i varchi autorizzabili nel caso di attraversamento di boschi, non dovranno eccedere gli 8 metri; la distanza tra essi non dovrà essere inferiore a 70 metri. (..omissis...)

Viabilità forestale (Art. 13)	Nei boschi è vietata l'apertura di nuove piste o strade, se non per eccezionali e motivate esigenze e previa autorizzazione paesaggistica ai sensi del D. Lgs. n. 490/99. L'allargamento delle piste esistenti fino ad un massimo di mt. 2,50 è soggetto ad autorizzazione preventiva a cura dell'Ente competente (omissis..)
Boschi in situazioni speciali (Art. 14)	Nei boschi al limite della vegetazione arborea, in quelli ubicati in situazioni speciali (omissis...) sono consentiti interventi selvicolturali a bassa intensità di prelievo (...omissis...)
Boschi da seme (Art. 15)	(...omissis...)

CAPO III – NORME PARTICOLARI PER I BOSCHI D'ALTOFUOSTO	
Trattamento (Art. 16) - di fustaie naturali od artificiali, ivi comprese le fustaie transitorie, provenienti cioè dall'avviamento/conversione ad alto fusto dei cedui, nonché i cedui in avviamento naturale ad alto fusto per invecchiamento	<p>A.Fustaie coetanee o coetaneiformi: tagli successivi a gruppi od a strisce;</p> <p>B. Fustaie disetanee o disetaneiformi: qualora il soprassuolo sia disetano per piede d'albero dovrà essere applicato il taglio a scelta; qualora il soprassuolo sia disetano a gruppi sufficientemente estesi (almeno 2000 mq), coetanei o paracoetanei, possono essere applicate, nel gruppo, le modalità di trattamento a tagli successivi a gruppi ed a strisce;</p> <p>C. Fustaie artificiali a prevalenza di conifere: oltre ai tagli sopra descritti ai punti A e B, sono ammessi i tagli a raso a buche o a strisce finalizzati alla diffusione di specie autoctone. E' in ogni caso vietato il taglio raso uniformemente esteso su superfici superiori a 5.000 metri quadrati (...omissis..)</p>
Fustaie coetanee trattate a tagli successivi (Art. 17)	<p>Il taglio di sementazione, condotto secondo i turni minimi fissati al successivo art. 21 deve essere eseguito in maniera tale da rilasciare, nel caso di boschi composti in prevalenza da specie sciafile, una massa in piedi non inferiore ai due terzi della massa cormometrica totale prima del taglio; nel caso di boschi a prevalenza di specie eliofile la massa da rilasciare non deve essere inferiore alla metà della totale.</p> <p>Il taglio di sgombero, preceduto o no da tagli secondari a seconda dell'andamento della rinnovazione, può essere effettuato solo quando la rinnovazione stessa sia assicurata. (...Omissis..)</p>
Fustaie disetanee trattate a taglio a scelta (Art. 18)	<p>I criteri di utilizzazione sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> -rispetto di un periodo di curazione non < a 12 anni ed in maniera tale da sottoporre al taglio non oltre il 20 % della massa legnosa presente. Taglio contestuale di piante ; - durante il periodo di curazione non è ammesso alcun taglio, salvo specifiche deroghe concesse dall'Ente competente per ragioni fitosanitarie o connesse ad avversità meteoriche ed agli incendi.

<p>Fustaie artificiali a prevalenza di conifere (Art. 19)</p>	<p>Come da art.16, punto C, è vietato il taglio a raso su superfici > ai 5.000 metri quadrati; ammesso il taglio a raso, con eventuale rilascio di riserve, a buche o strisce di ampiezza non superiore al doppio dell'altezza delle piante dominanti. La forma, la distribuzione spaziale e la successione cronologica delle buche o delle strisce è stabilita, caso per caso, dalla Comunità montana competente.</p>
<p>Fustaie irregolari (Art. 20)</p>	<p>I soprassuoli irregolari, ossia non decisamente coetanei nè disetanei, verranno considerati ai fini del taglio come boschi disetanei, salvo diverso avviso dell'ente competente.</p>
<p>Turni minimi per le fustaie (Art. 21)</p>	<p>Per fustaie coetanee o coetaneiformi: a) fustaie di faggio, di querce, di latifoglie miste e miste di conifere e latifoglie: anni 90; b) b) fustaie di abeti, pini e di conifere varie: anni 70 c) fustaie di castagno e robinia: anni 50. Per fustaie disetaneiformi si intendono per mature quelle piante che hanno approssimativamente raggiunto il turno suddetto. Sarà cura del tecnico forestale incaricato dalla proprietà, nel caso di progetti di taglio interessanti superfici maggiori di mq.2000, o del tecnico dell'Ente competente negli altri casi, stabilire il diametro di recidibilità delle singole specie presenti in bosco. Ammesse modifiche in circostanze speciali</p>
<p>Epoca di esecuzione dei tagli (Art. 22)</p>	<p>Il taglio dei boschi ad alto fusto è consentito in qualsiasi stagione dell'anno. In qualsiasi periodo dell'anno sono altresì permesse le ripuliture, gli sfolli, i diradamenti.</p>
<p>Cure colturali (Art. 23)</p>	<p>I diradamenti devono essere eseguiti in maniera tale da non distanziare le chiome oltre il metro. Gli sfolli e le ripuliture sono ammessi nei limiti delle esigenze colturali.</p>
<p>Rilascio di piante per l'invecchiamento indefinito (Art. 24)</p>	<p>Ad esclusione delle fustaie artificiali di conifere trattate a taglio raso, per ogni utilizzazione superiore a 2000 metri quadrati è obbligatorio destinare una pianta, scelta tra quelle di maggiori dimensioni e pregio naturalistico, all'invecchiamento indefinito. Per ogni multiplo della superficie sopra citata tale dotazione dovrà essere aumentata di una unità .</p>

<p>CAPO IV – NORME PARTICOLARI PER I BOSCHI CEDUI</p>	
<p>Epoca di esecuzione dei tagli (Art. 25)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - cedui fino a 500 m. s.l.m.: 15 ottobre – 31 marzo - cedui tra i 500 m. ed i 1000 m. s.l.m.: 1 ottobre – 15 aprile; - cedui oltre i 1000 m. s.l.m.: 15 settembre – 30 aprile. <p>(omissis...)In qualsiasi stagione dell'anno sono permesse le ripuliture, gli sfolli, i diradamenti ed i tagli per l'avviamento ad alto fusto.</p>

Turno minimo dei cedui puri e misti (Art.26)	<p>Dipende dalle specie: faggio: anni 24; - querce, carpini, aceri, frassini ed altre latifoglie: anni 20; - castagno: anni 12; - - robinia, nocciolo, salici, pioppi, ontani: anni 102.</p> <p>Nei cedui misti il turno minimo corrisponde al turno della specie prevalente. Per casi speciali ammesse deroghe</p>
---	---

Riserva di matricine (Art. 27)

Le matricine devono essere scelte tra le piante da seme o, in assenza di queste, tra i polloni più sviluppati e meglio conformati appartenenti alle specie spontanee tipiche della stazione, favorendo la plurispecificità della composizione;

- Caratteristiche delle matricine:
 - le migliori condizioni di qualità e portamento,
 - un rapporto altezza cormometrica/diametro a 1,30 da terra di norma non superiore all'unità e con diametro minimo, misurato a 1,30 da terra, pari a 10 centimetri.
- Le matricine vanno tagliate ad un'età almeno doppia di quella del ceduo ed in concomitanza con l'utilizzazione di questo. L'Ente competente per territorio, ove lo ritenga opportuno, potrà prescrivere la matricinatura attuata per gruppi; si consigliano gruppi formati almeno da 10 piante interdistanziate tra loro di 2-4 metri in alternativa ad una distribuzione uniforme su tutta la tagliata.

ESECUZIONE DEI TAGLI:

- a) **Cedui matricinati.** Il taglio dei cedui matricinati deve essere eseguito rilasciando un numero minimo di riserve pari a 100 per ettaro; di queste, almeno 30 devono essere di età multipla di quella del ceduo. Ove si ravvisino particolari condizioni tali da far ritenere eccessiva tale dotazione di riserve. (...omissis...), l'Ente competente per territorio potrà autorizzare la riduzione del numero di matricine fino ad un minimo di 50 piante ad ettaro. Al contrario, e per ragioni opposte, il medesimo Ente potrà prescrivere l'aumento di tale dotazione fino ad un massimo di 180 piante ad ettaro.
- b) **Cedui semplici:** La dotazione minima di matricine nei cedui puri di castagno, robinia, nocciolo, pioppo, salici ed ontano nero è stabilita in 50 piante ad ettaro.
- c) **Cedui composti:** numero di matricine da riservare non deve essere inferiore a 180 per ettaro, ripartite in almeno tre classi d'età secondo il rapporto numerico tra i soggetti delle classi pari a 5 (1t):3(2t):1(3t) ovvero 100 piante ad ettaro dovranno avere l'età del turno, 60 piante un'età doppia del turno e 20 un'età pari al triplo del turno. L'Ente competente provvede ad indicare le piante matricine da rilasciare.
- d) **Cedui intensamente matricinati.** Sono cedui con matricinatura compresa tra le 100 e le 180 piante per ettaro possono essere tagliate ad un'età almeno doppia di quella del ceduo ed in concomitanza con l'utilizzazione di questo. I cedui dotati di un numero di matricine compreso tra le 180 e le 300 devono essere trattati secondo i parametri di cui al precedente punto c(cedui composti), normalizzando, se ritenuto opportuno dall'Ente competente, la quota a fustaia secondo il rapporto sopra indicato. I cedui dotati di un numero di matricine superiore a 300/ha e composti dalla specie indicate al successivo articolo 29 devono essere avviati ad alto fusto conformemente a quanto stabilito al medesimo articolo.
- e) **Cedui a sterzo.** Il taglio di curazione dei cedui a sterzo è consentito quando i polloni della 3^a classe d'età hanno raggiunto i 24 anni, fermo restando che con il taglio viene eseguito anche il diradamento e lo sfollo dei polloni delle altre 2 classi di età mantenendo almeno un terzo dei polloni vitali per ceppaia. Il periodo di curazione minimo è di 8 anni.

Riserva di matricine speciali (Art. 28)	per ogni utilizzazione superiore a 2000 metri quadrati è obbligatorio destinare una matricina, scelta tra quelle di maggiori dimensioni e pregio naturalistico, all'invecchiamento indefinito (articolo 6, comma 3, del D.Lgs. n. 227/2001). Per ogni multiplo della superficie sopra citata tale dotazione dovrà essere aumentata di una unità
Obbligo dell'avviamento ad alto fusto (Art. 29)	<p>Nei seguenti casi :</p> <p>a) Cedui invecchiati: L'avviamento è obbligatorio quando i polloni hanno raggiunto l'età di almeno 30 anni ed il ceduo è costituito in prevalenza da una o più delle seguenti specie: - querce (<i>quercus robur</i>, <i>quercus pubescens</i>, <i>quercus cerris</i>, <i>quercus ilex</i>, <i>quercus petraea</i>); - aceri (<i>acer pseudoplatanus</i>, <i>acer platanoides</i>, <i>acer obtusatum</i>, <i>acer opalus</i>); - frassino (<i>fraxinus excelsior</i>); - olmi (<i>ulmus glabra</i>, <i>ulmus campestris</i>); - ciliegio selvatico (<i>prunus avium</i>); - castagno (<i>castanea sativa</i>); - tiglio (<i>tilia platyphyllos</i>, <i>tilia cordata</i>, <i>tilia x ibrida</i>). Nel caso di cedui puri o a prevalenza di faggio (<i>fagus sylvatica</i>) tale limite di età è elevato a 40 anni. Nel caso di cedui a sterzo l'età di 30 o 40 anni si intende relativa ai polloni della classe più vecchia.</p> <p>Cedui intensamente matricinati: - L'obbligo di conversione ad alto fusto sussiste altresì anche per i cedui puri o misti delle suddette specie di età inferiore ai 30 anni o, nel caso del faggio, ai 40 anni qualora la dotazione di matricine sia superiore a 300 piante ad ettaro. (...omissis..)</p>

CAPO V – NORME PARTICOLARI PER I CASTAGNETI, GLI IMPIANTI DI ARBORICOLTURA DA LEGNO E LE FORMAZIONI RIPARIALI

Castagneti da frutto (Art. 30)	(...Omissis..)
Impianti di arboricoltura da legno (Art. 31)	Non è considerato bosco
Formazioni ripariali (Art. 32)	Ente competente: Servizio OO.PP. e Difesa del Suolo.

ALLEGATO "D" cosa si intende per bosco: terreni con le seguenti caratteristiche

<ul style="list-style-type: none"> ❖ estensione non inferiore ai 2.000 metri quadrati ❖ larghezza media non inferiore ai 20 metri e ❖ copertura non inferiore al 20 % con misurazione effettuata dalla base esterna dei fusti ❖ vegetazione forestale arborea associata o meno a quella arbustiva di origine naturale o artificiale in qualsiasi stadio di sviluppo, i castagneti e la macchia mediterranea ❖ Sono assimilati a bosco: 1) i fondi gravati dall'obbligo di rimboschimento per le finalità di difesa idrogeologica del territorio, qualità dell'aria, salvaguardia del patrimonio idrico, conservazione della biodiversità, protezione del paesaggio e dell'ambiente in generale; 2) le aree forestali temporaneamente prive di copertura arborea ed arbustiva a causa di utilizzazioni forestali, avversità biotiche ed abiotiche, eventi accidentali, incendi; 3) le radure e tutte le altre superfici di estensione inferiore a 2.000 metri quadrati che interrompono la continuità del bosco.
--

**ALLEGATO 4 – PRESCRIZIONI DELLA REGIONE MARCHE
VALUTAZIONE DI INCIDENZA n. 84/VAA_08**

- I progetti per la realizzazione delle previsioni di zona CR2 di Collattoni e FV2 di Pantaneto dovranno essere redatti in modo tale da non causare sottrazione di habitat 3280 *Fiumi mediterranei o flusso permanente con vegetazione dell'alleanza Paspalo-Agrostidion e con filari ripariari di Salix e Populus alba* o, comunque incidenze rilevanti nei confronti del medesimo habitat;
- I progetti per la realizzazione delle previsioni che comportano verde di nuovo impianto dovranno prevedere l'utilizzo esclusivo di piante di specie autoctone;
- I progetti per la realizzazione delle prescrizioni che comportano verde di nuovo impianto in Località Valle della Madonna, Pantaneto e Pian della Noce dovranno prevedere l'utilizzo esclusivo di piante di specie autoctone ricavate da seme o parti vegetative provenienti dall'area dei Monti Sibillini;
- I progetti per la realizzazione delle previsioni relative al verde pubblico dovranno essere redatti da professionisti abilitati competenti in materia agronomico-forestale ed ecologico-naturalistica che definiscano:
 1. le caratteristiche degli impianti, con particolare riferimento alla creazione di elementi delle rete ecologica comunale, definendone quindi opportunamente i vari parametri dimensionali;
 2. le necessarie pedoclimatiche e le interazioni inter e intraspecifiche delle specie da mettere a dimora;
 3. le fonti di approvvigionamento dei materiali vegetali di specie autoctone;
 4. le lavorazioni da prevedere per assicurare l'attecchimento e il miglior sviluppo delle piante e le cure colturali da prestare successivamente alla messa a dimora;
- I progetti per la realizzazione delle previsioni che comportano scavi di terreno vegetale dovranno prevedere il deposito dello strato fertile superficiale in cumuli separati; tali cumuli dovranno essere di piccole dimensioni, affinché sia possibile il proseguimento dell'attività biologica del terreno e quindi il loro reimpiego in loco laddove necessario prioritariamente per la realizzazione delle previsioni di opere pubbliche;
- I progetti per la realizzazione delle previsioni in aree su cui si trovano siepi e siepi alberate dovranno attentamente considerare la possibilità di non estirpare le siepi e siepi alberate medesime, eventualmente limitando i perimetri effettivi delle aree e localizzando opportunamente l'edificato e le infrastrutture all'interno di esse;
- I progetti per la realizzazione delle previsioni in aree Dr, De e FP nord di Piè del Sasso dovranno essere redatti preservando siepi e siepi alberate esistenti, queste pertanto non dovranno essere né abbattute né spostate e dovranno essere preservate formando apposite aree di rispetto per la fase di carattere e per la fase di esercizio; nell'area FP nord di Piè del Sasso dovrà essere preservato il muretto a secco esistente;
- Nell'illuminazione esterna pubblica e privata dovranno essere utilizzate lampade a vapori di sodio a bassa pressione e a basso consumo energetico;
- Le superfici pavimentate impermeabili non dovranno occupare più del 30% della superficie complessiva del lotto;
- Negli spazi destinati alla sosta, al ristoro, all'incontro e socializzazione, al gioco dei bambini, il manto erboso dovrà essere formato mediante impiego di specie a bassa domanda irrigua;
- Le aree di parcheggio dovranno contenere zone a verde, adeguatamente distribuite, di superficie non inferiore al 20% dell'area complessiva del parcheggio;
- I progetti per la realizzazione delle previsioni in aree DE, DR, ER di Piè del Sasso e ER di Collattoni dovranno essere sottoposti a valutazione di incidenza; i progetti per la realizzazione delle rimanenti previsioni non dovranno essere sottoposti a valutazione di incidenza.

ART. 11 – PRESCRIZIONI PER LA TUTELA E LA CONSERVAZIONE DEGLI EDIFICI E MANUFATTI EXTRAURBANI ED URBANI

Nelle tavole di Piano scala 1:2.000 e 1:10.000 sono cartografati (con un numero posto tra parentesi e corrispondente alla scheda censuaria) tutti gli edifici e manufatti facenti parte del “Censimento dei Beni Architettonici urbani ed extraurbani” redatti ai sensi dell’art.15 della L.R. n°13/’90, degli artt.15 e 40 delle NTA del PPAR e dell’art.40 delle NTA del PTC.

Agli edifici e manufatti sparsi corrisponde un numero identificativo della scheda censuaria. L’allegato A alle presenti NTA riporta l’elenco completo degli edifici e manufatti censiti con il numero corrispondente e con indicata, limitatamente agli edifici, la “classe di valore storico-documentario” così come definita nello stesso elaborato IPTC/SI.

Il PRG, in relazione alla suddetta classifica zio e, stabilisce le seguenti modalità di intervento nel rispetto di tutte le altre prescrizioni e disposizioni relative alla specifica zona e sottozona in cui il bene individuato risulta localizzato.

NORME GENERALI:

I progetti riguardanti gli interventi sul patrimonio edilizio censito, di cui al presente articolo, dovranno essere sottoposti alla Commissione Edilizia Comunale integrata ai sensi dell’art.61 della L.R. n°34/’92. nel caso di soppressione della Commissione Edilizia, gli interventi verranno sottoposti ai due esperti nominati ai sensi dell’art.4 della L.R. n°24 del 21/08/’84.

Per tutti gli edifici e manufatti oggetto di censimento valgono le prescrizioni di base permanenti individuate agli artt.42 e 43 delle NTA del PTC.

Per gli edifici censiti in zona agricola, dovranno essere previste prioritariamente destinazioni d’uso legate all’attività residenziale connessa all’agricoltura e all’agriturismo. Sarà comunque cura dell’Amministrazione Comunale individuare, caso per caso, quella tra le destinazioni d’uso ammesse per la zona e sottozona di appartenenza, compatibile con il singolo edificio censito, che non ne comprometta la conservazione ed il recupero nel rispetto dell’artt. 40-26-27 delle NTA del PPAR e art.42 delle NTA del PTC.

EDIFICI CENSITI:

Oltre le norme comuni a tutti gli edifici censiti dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni specifiche:

Per gli edifici e manufatti appartenenti alla **Classe I – “di pregio storico documentario”**, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e di restauro e risanamento conservativo, così come definiti all’art.31 della Legge n.457/’78.

La stessa disciplina va estesa a quegli accessori costituenti insieme unitario con il fabbricato residenziale sotto gli aspetti tipologici e costruttivi, nonché agli spazi esterni agli edifici rurali e degli elementi caratterizzanti l’insediamento.

Per gli edifici e manufatti appartenenti alla **Classe II – “di interesse storico documentario”**, in aggiunta a quanto sopra, è ammessa anche la ristrutturazione edilizia nel rispetto degli elementi tipologici, tecnologici e formali tradizionali e caratteristici, nonché eventuali ricomposizioni e/o integrazioni volumetriche, legate ad inderogabili necessità igienico-sanitarie, mediante un aumento, una tantum, della volumetria esistente non superiore al 20%.

Per gli edifici appartenenti ad entrambe le classi è fatto divieto assoluto di demolizione delle parti costituenti la struttura architettonica originaria, fatta eccezione per le superfetazioni recenti non riconoscibili come facenti parte della tipologia storica.

Il PRG inoltre, in alcuni casi come evidenziato nella scheda del censuaria, al fine di evitare la compromissione ambientale e visiva di tali fabbricati, definisce la tutela integrale dell’area ad essi limitrofa mediante l’individuazione di sottozone EA “Agricola di salvaguardia paesistico-ambientale”

art. 18, all'interno delle quali sono fatte salve le prescrizioni di base permanenti di cui all'art.40 delle NTA del PPAR e degli articoli 41 e 42 delle NTA del PTC.

Qualora detti edifici censiti ricadono, per scelta di Piano e/o per effetto delle esenzioni ammesse dall'art.60 delle NTA del PPAR o dell'art.8 delle Nta del PTC, all'interno di zonizzazioni extra-agricole, vigono le seguenti restrizioni alle norme previste per le singole sottozone ai successivi articoli:

- per le nuove costruzioni dovranno prevedersi distacchi pari a mt. 20,00 dal perimetro edifici e manufatti censiti;
- dovrà essere salvaguardata la permanenza di elementi costitutivi il modello insediativi dell'edificio e/o manufatto censito, anche se posti al di fuori del raggio di mt 20,00 sopra definito.

MANUFATTI CENSITI:

Per quanto attiene i manufatti (fonti, edicole, ecc.) ancorché non censiti sono prescritti i seguenti interventi:

- non sono ammesse demolizioni di parti storiche del manufatto sia strutturali che di finitura;
- sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e di restauro e risanamento conservativo, così come definiti all'art.31 della L. n.457/'78.

E' facoltà dell'Amministrazione Comunale assoggettare alla normativa di cui sopra fabbricati rurali che, ancorché non censiti, vengano ritenuti meritevoli di conservazione in sede di più specifica e dettagliata valutazione. Ogni richiesta di intervento che comporti modificazioni (ampliamenti, demolizioni anche parziali) del patrimonio edilizio rurale esistente deve essere corredata da adeguata documentazione fotografica.

ART. 12 – RUDERI

Ai sensi della normativa e della giurisprudenza vigenti in materia, è vietata la ricostruzione su ruderi.

ART. 13 – VIABILITA' PUBBLICA CARRABILE E PEDONALE

Le zone destinate alla viabilità comprendono le strade ed i relativi nodi stradali.

Il sistema infrastrutturale viario è esplicitamente classificato ai sensi del Nuovo Codice della Strada (D.L. 30/04/'92 n°285 e successive modificazioni e integrazioni) in base ai caratteri dimensionali ed al ruolo specifico della viabilità esistente presente all'interno del territorio comunale.

Tale classificazione è riportata nella tavola di Piano 09/IU scala 1:10.000, con esclusione delle strade urbane di quartiere; nella stessa tavola è indicata anche la delimitazione dei centri abitati ai fini dell'applicazione delle fasce di rispetto dal confine stradale.

L'indicazione grafica di Piano relativa alle infrastrutture viarie di progetto ha valore indicativo per la redazione dei progetti definitivi delle opere, fino alla redazione di tali progetti, la previsione di Piano è vincolante nei confronti degli interventi edilizi.

Gli interventi di nuova infrastrutturazione viaria e di completamento ed ammodernamento vanno progettati ed attuati come insieme integrato di interventi atti a garantire le seguenti prestazioni:

- compatibilità e coerenza paesistico-ambientale;
- sicurezza geo-morfologica ed idrogeologica delle opere;
- protezione dei margini verso le aree boscate rispetto ai grandi rischi di incendio.

Nelle aree destinate alla viabilità ed in quelle comprese nella perimetrazione conseguente all'applicazione delle distanze minime da osservare a protezione del nastro stradale, è istituito il vincolo di inedificabilità, fatto salvo quanto previsto all'art.14 delle presenti norme "Vincoli vari".

Per la costruzione o ricostruzione di muri di cinta di qualsiasi natura e consistenza, lateralmente alla strada si dovranno rispettare le seguenti distanze ai sensi del DPR n°147 del 26/04/'93:

- a) 5,00 ml per strada di tipo A-B
- b) 3,00 ml per strade di tipo C-F.

Per quanto non esplicitamente richiamato e normato, si fa riferimento al DPR n°147 del 26/04/'93.

Le strade, ai fini delle prescrizioni di Piano e con riferimento alle tavole di Piano scala 1:10.000 e 1:5.000, sono classificate nelle seguenti categorie:

C) STRADE EXTRAURBANE SECONDARIE

Costituita dalla Strada Provinciale Caspiano-Collattoni n°20.

Per tale strada sono fissate le seguenti fasce di rispetto dal confine stradale:

- **Fuori dai centri abitati:** 30 mt, ridotti a mt 10 nelle zone edificabili in base alle previsioni di Piano, a meno che il Piano non preveda espressamente valori diversi.
- **Dentro i centri abitati:** valgono per il limite di edificabilità i distacchi stabiliti all'art.9 del D.M. n°1444/'68 in relazione alla larghezza della strada, con un minimo di mt 5,00, a meno che il Piano non preveda espressamente valori diversi.

F) STRADE LOCALI

Costituite dalla rete delle strade comunali, per le quali sono fissate le seguenti fasce di rispetto dal confine stradale:

- **Fuori dai centri abitati:** 20 mt, fatti salvi maggiori valori espressamente previsti dal Piano.
- **Dentro i centri abitati:** valgono per il limite di edificabilità i distacchi stabiliti all'art.9 del D.M. n°1444/'68 in relazione alla larghezza della strada, con un minimo di mt 5,00, a meno che il Piano non preveda espressamente valori diversi.

Per le strade urbane di quartiere, definite come di tipo E secondo l'art.2 del D.Leg.vo n°285/'92 valgono i distacchi previsti dalle zonizzazioni di Piano.

Per il dimensionamento e le caratteristiche delle nuove strade si fa riferimento al D.M. Infrastrutture e Trasporti del 05/01/2001.

Potranno essere consentite limitate deroghe ai minimi di cui al D.M. Infrastrutture e Trasporti del 05/01/2001, con opportuni accorgimenti per la salvaguardia delle alberature ai sensi della L.R. n°7/'85 e successive modificazioni e secondo le prescrizioni di cui al precedente art.11.

In generale, nelle fasce di rispetto stradale sono ammessi i soli interventi elencati a titolo esemplificativo al punto 7 della Circ. Min. LL.PP. n°5980 del 30/12/'70, nonché quelli consentiti dalla normativa regionale vigente.

Le distanze dei fabbricati dal confine stradale debbono valere anche per i corpi di fabbrica interrati.

All'interno delle fasce di rispetto, ancorché non espressamente indicate dal Piano, non sono consentite nuove costruzioni né ampliamenti di quelle esistenti; al solo fine del recupero e mantenimento del patrimonio edilizio esistente sono ammessi interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia senza aumento di volumetria. Eventuali migliorie che eccedano le categorie di intervento sopra citate, possono essere autorizzate o concesse solo se subordinate ad un atto d'obbligo unilaterale in cui il concessionario si impegna a nulla pretendere in caso di esproprio per l'incremento di valore del fabbricato e delle aree a seguito delle opere autorizzate.

Le superfici relative alle fasce di rispetto stradale possono essere valutate ai fini dell'indice di fabbricabilità per le costruzioni da realizzare nelle zone edificabili adiacenti.

Nelle fasce di rispetto stradale è ammessa la realizzazione di tutti gli interventi necessari al mantenimento e ampliamento della sede stradale.

ART. 13.1 – PUNTI PANORAMICI E STRADE PANORAMICHE

Le strade ed i luoghi che per loro natura permettono la vista panoramica sul paesaggio, sono individuati nelle tavole di Piano scala 1:2.000 e 1.5.000 con apposita icona orientata nella direzione di panoramicità.

La fascia di rispetto (di cui al precedente art.14) delle strade panoramiche, da rispettare sul o sui lati indicati dall'icona orientata di cui sopra, dovrà essere così valutata:

- Per le strade classificate ai sensi del Nuovo Codice della Strada (D.L. 30/04/'92 n.285 e successive modificazioni ed integrazioni) le fasce previste vanno aumentate del 50%;
- Per le strade non classificate da detto D.M. la fascia di rispetto stradale è pari a 20 ml.

Lungo tali strade e nei punti panoramici cartograficamente segnati è vietata l'apposizione di cartelli e la costruzione di manufatti pubblicitari di qualunque natura e scopo, esclusa la segnaletica stradale, turistica, di orientamento e la didascalizzazione didattica. Il formato di detta segnaletica comunque deve essere di modeste dimensioni, ai sensi della Circolare Ministeriale n.400/'79.

ART. 13.2 – PERCORSI PEDONALI E CICLABILI

L'indicazione di Piano relativa ai percorsi e passaggi pedonali e ciclabili esclude la libera circolazione dei veicoli ed ha valore prescrittivo per quanto riguarda l'uso pubblico degli stessi.

I percorsi previsti dal piano si snodano in tutto il territorio di Monte Cavallo attraversando i vari nuclei e toccando punti di rilevante interesse paesaggistico, naturalistico e storico-culturale.

L'obiettivo è quello di creare un itinerario verde che colleghi idealmente le varie realtà di paesaggio permettendo ai cittadini e ai turisti una fruizione di tipo naturalistico e ricreativo.

L'Amministrazione Comunale si è già attivata a redigere un apposito progetto esecutivo secondo le prescrizioni del presente articolo, da finanziare con fondi Comunitari (DOCUP MARCHE LEADER PLUS).

PRESCRIZIONI GENERALI:

- i percorsi dovranno essere praticabili esclusivamente a piedi, in mountain bike e a cavallo, tranne ovviamente per i tratti di collegamento presso le strade carrabili esistenti, che potranno essere percorsi anche con mezzi motorizzati;
- Il percorso deve essere realizzato con materiali e tecniche semplici e di facile realizzazione aventi impatto positivo con l'ambiente circostante;
- E' vietato l'uso di manufatti in cemento, è consentita la realizzazione di strutture solo con materiali in legno trattato;
- Nelle zone extra-urbane, laddove si sfruttino strade poderali o percorsi naturalmente esistenti, per la realizzazione del progetto sarà sufficiente migliorare la viabilità in atto mantenendo i materiali già presenti (terra battuta, breccino, terra inerbata, etc.). Si potranno effettuare piccoli interventi per la rimozione di ostacoli, irregolarità eccessive di percorso o per garantire la continuità dei tratti.
- Laddove siano presenti situazioni di pericolo per la pubblica incolumità (scarpate, dirupi, etc.) è obbligatoria la realizzazione di staccionate tipo maremmane in legno.
- L'organizzazione di un sistema segnaletico sarà fondamentale e prioritaria per la realizzazione del progetto: una serie di cartelli in legno montati su pali anche essi di legno dovranno essere localizzati nei vari punti di accesso. I cartelli conterranno indicazioni, informazioni, divieti, soste.
- La realizzazione dei percorsi comporterà anche la previsione di aree attrezzate per la sosta (tavoli con panche e cestini portarifiuti, da realizzare in legno).

ART. 14 – NORME E VINCOLI VARI

Le aree sottoposte a vincolo idrogeologico, monumentale e paesaggistico, archeologico, militare, non espressamente indicate dal Piano (ai sensi del R.D. n°1265/'34, L.R. n°983/'57 e DPR 285 del 10/09/'90), sono assoggettate alle Norme Nazionali e Regionali; così pure le cave e le discariche.

Nelle zone interessate dal passaggio di elettrodotti, metanodotti e principali collettori fognanti vanno rispettate per l'edificazione le norme stabilite dalla regolamentazione di legge in merito.

Nelle zone di rispetto cimiteriale indicate nella tavole di Piano, non sono consentite nuove costruzioni né ampliamenti di quelle esistenti; possono altresì essere autorizzati, a titolo precario, chioschi o modeste costruzioni similari per la vendita di fiori e oggetti per il culto e l'onoranza dei defunti. In tali zone sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui all'art.338 del R.D. n.1265 del 27/07/1934 e s.m.i., salvo norme più restrittive previste per la relativa zona omogenea.

Le superfici relative a tali zone possono essere valutate ai fini dell'indice di fabbricabilità per le costruzioni da realizzare nelle zone edificabili adiacenti.

Per tutti gli edifici presenti sul territorio comunale e formalmente vincolati ai sensi del D.L.vo n°490/'90, valgono prioritariamente le prescrizioni impartite dalla Soprintendenza competente.

Per la salvaguardia del sistema idrico geologico (fonti, sorgenti, pozzi), dovrà essere rispettato il D.Lgs n°151/'99 e successive modifiche. L'Amministrazione Comunale, entro due anni dall'adozione del Piano, sulla base di una indagine idrogeologica specifica, dovrà provvedere alla perimetrazione definitiva dell'area su cui insistono le fonti e le sorgenti e definire il perimetro di tutela permanente relativo all'area di protezione primaria e della protezione secondaria.

Le zone del territorio urbano ed agricolo, poste a ridosso della viabilità veicolare e dei nodi stradali, individuate come "limite di edificabilità stradale", sono totalmente inedificabili in quanto necessarie ad eventuali adeguamenti, manutenzioni e ampliamenti delle sedi viarie esistenti e di progetto.

Le stazioni di servizio e distribuzione carburanti, potranno essere realizzate lungo gli assi viari urbani ed extraurbani secondo la disciplina di cui alla L.R. n°11 del 15/05/'91 e del D.Leg.vo n°32 del 11/02/'89.

In aggiunta alle aree destinate a parcheggio pubblico, individuate ai successivi articoli, nelle nuove costruzioni, comprese le ricostruzioni, devono essere riservati spazi per parcheggi privati in misura non inferiore ad 1mq/10mc di volumetria dell'edificio, in applicazione all'art.42 della legge n°1150/'42 così come modificato dall'art.2 della legge n°122/'89.

Spazi per parcheggio debbono intendersi tutte le aree necessarie alla sosta, alla manovra ed all'accesso degli autoveicoli.

I parcheggi privati possono essere ricavati nella stessa costruzione ovvero in aree esterne di pertinenza od anche in aree che non facciano parte delle pertinenze dell'edificio, purché siano a queste asservite con vincolo permanente di destinazione a parcheggio privato mediante atto da trascrivere nei registri immobiliari a cura del proprietario.

Tutto il sottosuolo dei centri storici, borghi e impianti ecclesiali ed edifici in genere di età medievale e rinascimentale sono tendenzialmente di interesse archeologico e, pertanto, per ogni intervento in tali contesti dovrà essere presentato progetto alla Soprintendenza per i Beni archeologici delle Marche, che indicherà le prescrizioni di competenza.

CAPO II ZONE E SOTTOZONE DI PIANO

ART. 15 – DEFINIZIONE DI ZONE E SOTTOZONE

Il Territorio Comunale, è suddiviso in zone e queste in sottozone.

Per l'individuazione delle zone sono stati adottati i criteri stabiliti dal DM 1444/'68.

Per l'articolazione delle zone in sottozone sono stati applicati criteri "morfologici" e "tipologici" che hanno portato al riconoscimento ed alla conseguente distinzione delle parti di città e di territorio in funzione di caratteristiche naturali e/o antropiche specifiche.

Le prescrizioni sono articolate in riferimento alle zone ed alle sottozone secondo un ordine che riflette il grado decrescente di generalità: tutte le prescrizioni riferite alle sottozone debbono intendersi come specificazioni delle prescrizioni più generali riferite alle zone.

ART. 16 - DEFINIZIONE DELLE ZONE RESIDENZIALI

Le zone residenziali sono destinate prevalentemente alla residenza: in esse, oltre alla residenza vera e propria, sono consentite tutte quelle destinazioni complementari alla funzione residenziale e compatibili con la stessa che integrano e completano gli insediamenti abitativi.

A titolo esemplificativo tali destinazioni complementari ammissibili e compatibili sono:

- quelle a carattere commerciale (negozi e punti di vendita al dettaglio, ecc..) nel rispetto del piano di sviluppo e adeguamento della rete di vendita;
- quelle relative ai pubblici esercizi (caffè bar, pasticceria, ristoranti, ecc..) in conformità con le prescrizioni del relativo Piano Comunale;
- quelle a carattere artigianale di servizio (oreficerie, paruchierie, lavanderie, officine riparazioni auto, ebanisterie, ecc..);
- quelle relative a uffici pubblici o d'interesse pubblico (uffici di quartiere, sedi locali di partiti o associazioni, ambulatori, uffici postali, agenzie bancarie e di assicurazione, ecc..) nonché ad uffici privati (studi professionali, laboratori di analisi, uffici e studi di tipo finanziario amministrativo ecc.).

Tali destinazioni complementari sono ammesse nell'ambito delle Zone a destinazione residenziale a condizione che la superficie utile lorda (SUL) destinata alla residenza non potrà essere inferiore al 70% della SUL di ogni singolo edificio. Tale rapporto percentuale dovrà essere tenuto presente in ogni intervento edilizio, comprese le variazioni di destinazioni d'uso. Quando la percentuale interessi una porzione di unità immobiliare, la destinazione sarà riferita all'intera unità .

Sono pure ammissibili e compatibili, sempre nel limite della quantità sopra stabilite le seguenti destinazioni:

- locali per lo spettacolo, la ricreazione e lo svago (cinema, locali da ballo, sale di ritrovo, ecc..),
- attrezzature ricettive a carattere alberghiero (pensioni, case albergo, bed-breakfast, agriturismo)
- pubblici esercizi (bar, ristoranti, trattorie, pizzerie)
- attrezzature sanitarie (case di cura, centri di riabilitazione ecc.)
- supermercati e magazzini sempre in conformità al citato Piano di sviluppo e adeguamento della rete di vendita.

L'ammissibilità delle destinazioni di cui sopra a forte concorso di pubblico è però condizionata alla dotazione di spazi per parcheggi pubblici, in aggiunta a quelli prescritti per la residenza, secondo le quantità stabilite alla tabella III di seguito riportata all'art.19.1, inoltre le destinazioni compatibili non debbono risultare dannose per la quiete e salute pubblica.

Per destinazioni ammissibili a quelle esemplificative nel presente articolo l'Amministrazione Comunale opera per analogia in base a criteri relativi alla domanda di parcheggi ed alla compatibilità con la funzione residenziale.

ART. 16.1 – ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO – B -

Sono le zone residenziali, sature o semisature, sorte in diverse epoche a ridosso dei centri e nuclei storici, anche in luoghi sensibili dal punto di vista paesaggistico o lungo gli assi stradali principali e secondari, talvolta caratterizzate dalla presenza di edifici e manufatti di pregio storico-artistico.

Tutte le zone B individuate dal PRG sono assimilate alle zone omogenee B di cui al D.M. 1444/'68.

Il Piano al fine di diversificare le possibilità e modalità di intervento in relazione alle specifiche realtà urbane, individua le seguenti sottozone:

- **Sottozona B1 (Aggregati edilizi consolidati)**
- **Sottozona B2 (Aggregati edilizi di recente edificazione)**

NORME GENERALI: Qualora all'interno delle zone B perimetrare nelle tavole di Piano siano incluse le sedi stradali pubbliche, di uso pubblico, private, consortili, ecc., la superficie di queste non potrà essere valutata ai fini del calcolo della volumetria edificabile nella sottozona.

Tutti gli interventi dovranno essere realizzati ai sensi della normativa nazionale vigente in materia di inquinamento acustico ed elettromagnetico.

Gli indici e parametri stabiliti per le sottozone B1 e B2, non sono riferiti agli edifici compresi nel “Piano di interventi edificatori in zone di completamento” di cui alla (Legge Regionale n.31 del 4/09/1979 - Riadozione D.C.C. n° 09 del 30/04/'05) fino alla decadenza dei termini di validità ed eventuali proroghe della stessa.

Gli interventi all'interno delle zone B dovranno rispettare le prescrizioni di cui all'art. 10 delle presenti NTA (ALLEGATO 4 – PRESCRIZIONI DELLA REGIONE MARCHE VALUTAZIONE DI INCIDENZA n. 84/VAA_08).

SOTTOZONE - B1 –

Le sottozone B1 comprendono l'edificato urbano oramai saturo e consolidato.

ATTUAZIONE DEL PRG: Il Piano si attua mediante Intervento Edilizio Diretto di iniziativa pubblica e/o privata.

CATEGORIE DI INTERVENTO / INDICI E PARAMETRI:

In tali sottozone non è ammessa alcuna nuova costruzione sulle aree eventualmente libere.

Sui fabbricati esistenti, sono altresì consentiti i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- restauro e risanamento conservativo;
- demolizione con ricostruzione solo per comprovate ed inderogabili necessità di natura strutturale legata alla pubblica incolumità;
- ampliamento limitato al 20%, *una tantum*, della volumetria preesistente.

Per la realizzazione dei volumi tecnici, dei vani ascensore, e delle rampe per disabili è ammessa la deroga alla Distanza dai Confini ed alla Distanza dai fabbricati, previo accordo scritto tra i confinanti e fatto salvo quanto previsto dal Codice Civile e dalle normative vigenti in materia di igiene e sicurezza.

In caso di ampliamento è comunque consentito il mantenimento degli allineamenti esistenti, fermo restando il distacco minimo di mt. 10,00 tra pareti finestrate e parti di edifici antistanti.

L'altezza massima di detti ampliamenti dovrà essere minore o uguale a quella degli edifici esistenti nell'ambito della sottozona con esclusione di quelli la cui altezza costituisce episodio eccezionale (campanili, torri, ecc.).

PRESCRIZIONI PARTICOLARI: Al momento della richiesta degli atti autorizzativi necessari per l'attuazione degli interventi ammessi nelle sottozone B1, tutte le caratteristiche (tipologiche, architettoniche, planimetriche, volumetriche e materiche) degli edifici e manufatti esistenti ed oggetto di trasformazione, dovranno essere ampiamente documentate. Questo in funzione del fatto che tutti gli interventi dovranno essere eseguiti nel pieno rispetto delle caratteristiche originali degli edifici e manufatti, tenendo conto delle tecnologie e dei materiali propri della tradizione locale.

Per gli edifici e manufatti contrassegnati, nelle tavole di Piano, con un numero, valgono le norme e prescrizioni di cui al precedente art. 11.

SOTTOZONE - B2 –

Le sottozone B2 comprendono parti dell'abitato di recente edificazione, derivante da naturali espansioni dei nuclei principali, dotate di servizi ed infrastrutture e con un assetto urbanistico definito.

ATTUAZIONE DEL PRG: Il Piano si attua mediante Intervento Edilizio Diretto di iniziativa pubblica e/o privata.

CATEGORIE DI INTERVENTO / INDICI E PARAMETRI:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- restauro e risanamento conservativo;
- demolizione con ricostruzione;
- ampliamenti;
- nuove costruzioni su lotti liberi.

INDICI E PARAMETRI:

If - Indice di Densità Fondiaria: 1,00 mc./mq.
H - Altezza Massima : 9,00 ml. (max 3 piani fuori terra)

Dc – distanza dai confini = 5,00 ml

Df – distanza dai fabbricati = 10,00 ml

E' ammessa la costruzione in aderenza su parete o porzione di parete preesistente posta sul confine del lotto, previa presentazione di un progetto unitario esteso agli edifici da realizzare in aderenza e con autorizzazione scritta del o dei confinanti.

Ds – distanza dalle strade = valgono le norme al precedente art. 13, è comunque ammessa la costruzione in allineamento con i fronti degli edifici esistenti.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI: Per gli edifici e manufatti contrassegnati, nelle tavole di Piano, con un numero, valgono le norme e prescrizioni di cui al precedente art. 13.

ART. 16.2 - ZONE DI ESPANSIONE RESIDENZIALE - C -

Sono le zone residenziali di nuova previsione, sottoposte ad intervento urbanistico preventivo, poste a completamento e sviluppo del tessuto urbano esistente.

Tutte le zone C individuate dal PRG sono assimilate alle zone omogenee C di cui al D.M. 1444/'68.

In relazione ai modi di attuazione, alle diverse caratteristiche territoriali ed alle destinazioni d'uso assegnate, le zone C sono state suddivise nelle seguenti sottozone:

- **Sottozona C (Residenziale di espansione)**
- **Sottozona CT (Residenziale Turistico di espansione)**

Tutte le previsioni C e CT del Piano, sono interessate da una SCHEDA PROGETTO (Tav. 6/PRG - scala 1:500) redatta al fine di orientare la successiva progettazione del Piano Attuativo.

DESTINAZIONI D'USO GENERALI: Quelle stabilite ai punti successivi per ciascuna sottozona.

NORME GENERALI: Le sistemazioni a verde attrezzato e parcheggi pubblici dovranno essere eseguite secondo le prescrizioni di cui all'art. 19 delle presenti NTA.

Tutti gli interventi dovranno essere realizzati ai sensi della normativa nazionale vigente in materia di inquinamento acustico ed elettromagnetico.

Gli interventi all'interno delle zone C e CT dovranno rispettare le prescrizioni di cui all'art. 10 delle presenti NTA (ALLEGATO 4 – PRESCRIZIONI DELLA REGIONE MARCHE VALUTAZIONE DI INCIDENZA n. 84/VAA_08).

SOTTOZONE RESIDENZIALI - C –

Tali sottozone riguardano quella parte degli ampliamenti residenziali del tessuto urbano caratterizzata da ridotte dimensioni del comparto minimo di intervento, da un forte frazionamento della proprietà e dalla necessità di riorganizzare la viabilità locale e le infrastrutture a rete, situazioni queste che rendono difficoltosa la predisposizione del Piano Attuativo da parte dei proprietari.

In tali zone sono ammesse tutte quelle destinazioni compatibili con le funzioni residenziali di cui all'art.16.

ATTUAZIONE DEL PRG: Per dette sottozone il Piano si attua mediante Intervento Urbanistico preventivo, e definisce apposite SCHEDE PROGETTO (Tav. 6/PRG -scala 1:500), con evidenziate:

- la viabilità interna al comparto;
- le aree da destinare a standard;
- gli allineamenti;
- le superfici fondiarie;
- le prescrizioni specifiche.

Dette SCHEDE PROGETTO hanno lo scopo di orientare la successiva redazione del Piano Attuativo; le stesse indicano quali degli elementi progettuali contenuti assumono valore vincolante sia in termini di ubicazione che di dimensionamento.

CATEGORIE DI INTERVENTO / INDICI E PARAMETRI:

LOCALITÀ PIÈ DEL SASSO

• C1

It - Indici di densità territoriale	1,50 mc/mq.
H - Altezza Massima	7,00 ml.
N. piani fuori terra	2
Df - Distanza tra fabbricati	10,00 ml.
Dc - Distanza dai confini	5,00 ml.

Sp - Dotazione standard: Secondo le quantità e localizzazioni prescritte dalla SCHEDE PROGETTO e comunque non inferiori a 24 mq/ab., secondo le quantità e tipologie previste dal D.M. n°1444/'68 e dalla L.R. n°34/'90.

Oltre le superfici pubbliche precedentemente definite, dovranno essere reperite ulteriori superfici a parcheggio, anche privato, non inferiore a 1 mq/10 mc.

Ds - Distanza dalle strade	in relazione all'art. 9 del D.M. 1444/1968 con un minimo assoluto di 5 ml.
----------------------------	--

PRESCRIZIONI GENERALI: In caso di discordanza tra le indicazioni cartografiche del PRG e le indicazioni cartografiche della SCHEDE PROGETTO, prevalgono queste ultime.

Le SCHEDE PROGETTO hanno validità giuridica uguale a quella del Piano (art.2) e possono essere soggette a varianti di iniziativa pubblica e/o privata, nei modi e con le procedure di legge per i Piani di Lottizzazione Convenzionata.

PRESCRIZIONI DI CARATTERE GEOLOGICO: Sono consentiti interventi urbanistici di limitata estensione e lottizzazioni a bassa densità di insediamenti e non potranno prevedere piani interrati. L'utilizzo di queste aree dal punto di vista urbanistico è subordinato ad appropriati e specifici studi geologici, geomorfologici, idrogeologici e geotecnica secondo le norme vigenti (D.M. 14/01/2008). Questi dovranno contenere uno studio specifico che tenga conto delle sezioni di deflusso dei corsi d'acqua in rapporto ai bacini idrografici sottesi ed alle massime piogge attese, predisponendo, laddove necessario, la realizzazione di progetti che prevedano opere di protezione e sistemazione idraulica onde evitare esondazioni (argini, briglie, ripulitura degli alvei e delle sponde dalla vegetazione, ampliamento/approfondimento degli alvei, casse di espansione, ecc.). analoga

documentazione dovrà essere realizzata per ogni singolo intervento. Gli studi prodotti dovranno definire le quote d'imposta dei fabbricati in rilevato rispetto all'attuale piano campagna.

L'intervento urbanistico è subordinato alla realizzazione di una arginatura e/o altra opera di protezione spondale alta almeno 1,50 mt che costeggi il Fosso di Valle della Madonna lungo la strada e fino alla confluenza con il Torrente Piazza, al fine di ridurre gli effetti di un'eventuale esondazione del fosso suddetto.

Ogni altra tipologia di alterazione morfologica dei siti posti lungo i versanti, ovvero sbancamenti e rilevati, deve essere preceduta da uno studio geologico e geotecnica che ne accerti la fattibilità, con una accurata analisi di stabilità dei fronti di scavo e dei versanti, nelle condizioni precedenti e successive all'attuazione del progetto.

PRESCRIZIONI DI CARATTERE BOTANICO VEGETAZIONALE:

In tutti i progetti per interventi edilizi diretti o per interventi urbanistici preventivi, gli alberi e gli arbusti esistenti alla data di adozione delle presenti norme dovranno essere rilevati ed indicati nelle planimetrie. La cartografia allegata all'analisi botanico-vegetazionale di Piano non ha valore probatorio ai fini dell'individuazione degli individui e delle formazioni vegetali da salvaguardare.

E' di norma vietato l'abbattimento delle specie protette dalle leggi regionali in materia di flora protetta (L.R. 7/85 e succ. mod. valida per zone all'interno dei perimetri urbani, fino all'attuazione di quanto previsto dall'articolo 20, comma 6 della L.R. forestale 6/05 – “regolamento del verde”) – Allegato 1 al precedente art. 10 .

Le siepi e le formazioni vegetali miste presenti nelle scarpate nelle zone urbane sono tutelate dalla L.R. 7/85 e succ. mod. fino all'attuazione di quanto previsto dall'articolo 20, comma 6 della L.R. forestale 6/05 – “regolamento del verde”In base all'art. n. 37 delle N.T.A. del Piano Paesistico Ambientale Regionale è stabilito il divieto di distruzione o manomissione degli **elementi diffusi del paesaggio agrario**, boschi residui salvo l'ordinaria manutenzione e fermo restando il disposto della legislazione regionale sopra citata.

Mantenimento di un'ampiezza minima di siepi perimetrali del lotto pari a 3 metri circa, miglioramento della formazione lineare introducendo specie che attirino la microfauna locale e l'avifauna (tab. 1).

Tema progettuale dominante del verde privato dovrà mantenere un legame con l'agroecosistema forestale in cui è inserita l'opera mediante l'utilizzo dominante di piante autoctone pari all'80% - Allegato 2 al precedente art. 10.

Tab. 1 - Specie consigliate in ambito urbano da utilizzare per la costituzione di corridoi ecologici secondari:

SIEPI PER LA RECINZIONE	SIEPI IDONEE PER INSETTI PRONUBI	SIEPI CON FRUTTI APPETITI DALLA FAUNA SELVATICA	
Acer campestre	Crataegus monogyna	Cornus mas	Colutea arborescens
Laburnum anagyroides	Cornus sanguinea	Cornus sanguinea	Crataegus monogyna
Cornus sanguinea	Coronilla emerus	Corylus avellana	Prunus spinosa
Corylus avellana	Corylus avellana	Rosa canina	Ligustrum vulgare
Ostrya carpinifolia	Prunus avium	Sambucus nigra	Rhamnus alpinus
Euonymus europaeus	Salix caprea	Sambucus ebulus	Viburnum lantana
SIEPI SPINOSE	SIEPI MISTA ALBERI E ARBUSTI	SIEPI ANTIRUMORE	
Crataegus monogyna	Prunus avium	Carpinus betulus	
Crataegus oxyacantha	Crataegus monogyna	Fraxinus ornus	
Prunus spinosa	Prunus spinosa	Salix caprea	

Rosa canina	Malus sylvestris	Salix eleagnos
	Pyrus piraster	Populus alba
		Acer campestre
		Crataegus monogyna

Indicazioni di mitigazioni di impatti:

- realizzare aree verdi con funzione di biofiltro (con effetto su aria, rumore, inquinamento visivo).
- Divieto di manomissione e abbattimento degli esemplari di Acer campestre, in quanto elementi diffusi del paesaggio di eccezionale pregio e rarità, e gli alberi da frutto diffusi nelle aree limitrofe alle zone di espansione di Piè del Sasso (area C1) sono salvaguardate dalla vigente normativa (PPAR art.37 e PTC art.31) e pertanto è fatto obbligo di tutela integrale di ciascun esemplare presente.
- Gli individui che ricadono sulle superfici da edificare verranno tutti spostati e inseriti nel verde privato di futura progettazione mentre solo per una minima parte (massimo 2 esemplari) è concesso lo spostamento nel lotto immediatamente adiacente a quello da edificare.
- Il ciliegio presente al centro dell'appezzamento destinato a espansione residenziale C1 a Piè del Sasso potrà essere abbattuto se non vi sono alternative progettuali e sostituito con altri esemplari della specie in condizioni fitosanitarie migliori.
- In fase di cantiere è fatto obbligo di adottare misure di protezione per evitare il danneggiamento del verde esistente sottoposto a tutela regionale (lesioni alla corteccia, rottura dei rami ecc). Qualora fossero previsti movimenti terra (es. l'abbassamento del piano di campagna) è indispensabile adottare le opportune norme precauzionali per non compromettere l'apparato radicale delle specie isolate e in filare.
- Ricorrere, in misura non inferiore al 20% della superficie complessiva del lotto a destinazione residenziale e in misura non inferiore al 10% per quella artigianale e industriale, a pavimentazione permeabile (prato nelle aree verdi, parcheggio in masselli forati di calcestruzzo e griglie alveolari opportunamente seminati con specie prative).
- Copertura degli interrati effettuata in modo da permettere la costituzione di una formazione vegetale continua e strutturata.
- Riduzione dell'effetto barriera delle opere di perimetrazione attraverso la realizzazione di tipologie di recinzioni poste al perimetro dei lotti edificati sollevate da terra 20 cm, evitando la formazione di barriere continue al suolo (muri e cordoli continui) che impediscano il passaggio della fauna terricola.
- Razionalizzazione della illuminazione notturna mediante l'utilizzo di strutture che concentrino il fascio di luce sull'elemento che deve essere illuminato e la minimizzazione del rapporto superfici illuminate/superfici scure, soprattutto lungo gli assi viari a bassa percorrenza della zona edificata.

SOTTOZONE RESIDENZIALI TURISTICHE - CT-

Le zone turistico residenziali pur rientrando nella definizione di cui all'art.16 sono prevalentemente destinate a fini turistici. In tali zone sono annesse tutte quelle destinazioni compatibili con le funzioni residenziali di cui all'art.16 anche se a carattere stagionale.

Il Piano al fine di riconoscere le possibilità di intervento in relazione alle specifiche realtà urbane individua le seguenti zone:

ATTUAZIONE DEL PRG: Per dette sottozone il Piano si attua mediante Intervento Urbanistico Preventivo, e definisce apposite SCHEDE PROGETTO (Tav. 6/PRG -scala 1:500), con evidenziate:

- la viabilità interna al comparto;
- le aree da destinare a standard;
- gli allineamenti;

- le superfici fondiarie;
- le prescrizioni specifiche.

Dette SCHEDE PROGETTO hanno lo scopo di orientare la successiva redazione del Piano Attuativo; le stesse indicano quali degli elementi progettuali contenuti assumono valore vincolante sia in termini di ubicazione che di dimensionamento.

CATEGORIE DI INTERVENTO / INDICI E PARAMETRI:

LOCALITÀ PIÈ DEL SASSO

• CT1

It - Indici di densità territoriale	0,70 mc/mq.
H - Altezza Massima	6,50 ml.
N. piani fuori terra	2
Df - Distanza tra fabbricati	10,00 ml.
Dc - Distanza dai confini	5,00 ml.

Sp - Dotazione standard: Secondo le quantità e localizzazioni prescritte dalla SCHEDA PROGETTO e comunque non inferiori a 24 mq/ab., secondo le quantità e tipologie previste dal D.M. n°1444/'68 e dalla L.R. n°34/'90.

Oltre le superfici pubbliche precedentemente definite, dovranno essere reperite ulteriori superfici a parcheggio, anche privato, non inferiore a 1 mq/10 mc.

Ds - Distanza dalle strade	in relazione all'art. 9 del D.M. 1444/1968 con un minimo assoluto di 5 ml.
----------------------------	--

PRESCRIZIONI DI CARATTERE GEOLOGICO: Dovranno essere condotti appropriati e specifici studi geologici, geomorfologici. Idrogeologici e geotecnica secondo le norme vigenti (D.M. 14/01/2008). Questi dovranno contenere uno studio specifico che tenga conto delle sezioni di deflusso dei corsi d'acqua in rapporto ai bacini idrografici sottesi ed alle massime piogge attese, predisponendo, laddove necessario, la realizzazione di progetti che prevedono opere di protezione e sistemazione idraulica onde evitare esondazioni (argini, briglie, ripulitura degli alvei e delle sponde dalla vegetazione, ampliamento/approvvigionamento degli alvei, casse di espansione, ecc.). Analoga documentazione dovrà essere realizzata per ogni singolo intervento edificatorio.

Ogni altra tipologia di alterazione morfologica dei siti posti lungo i versanti, ovvero sbancamenti e rilevati, deve essere preceduta da uno studio geologico e geotecnica che ne accerti la fattibilità, con una accurata analisi di stabilità dei fronti di scavo e dei versanti, nelle condizioni precedenti e successive all'attuazione del progetto.

PRESCRIZIONI BOTANICO VEGETAZIONALI - Indicazioni di mitigazioni di impatti:

- realizzare aree verdi con funzione di biofiltro (con effetto su aria, rumore, inquinamento visivo).
- Divieto di manomissione e abbattimento degli esemplari di Acer campestre, in quanto elementi diffusi del paesaggio di eccezionale pregio e rarità, e gli alberi da frutto diffusi nelle aree limitrofe alle zone di espansione di Piè del Sasso (area CT1) sono salvaguardate dalla vigente normativa (PPAR art.37 e PTC art.31) e pertanto è fatto obbligo di tutela integrale di ciascun esemplare presente.
- Gli individui che ricadono sulle superfici da edificare verranno tutti spostati e inseriti nel verde privato di futura progettazione mentre solo per una minima parte (massimo 2 esemplari) è concesso lo spostamento nel lotto immediatamente adiacente a quello da edificare.

- In fase di cantiere è fatto obbligo di adottare misure di protezione per evitare il danneggiamento del verde esistente sottoposto a tutela regionale (lesioni alla corteccia, rottura dei rami ecc). Qualora fossero previsti movimenti terra (es. l'abbassamento del piano di campagna) è indispensabile adottare le opportune norme precauzionali per non compromettere l'apparato radicale delle specie isolate e in filare.
- Ricorrere, in misura non inferiore al 20% della superficie complessiva del lotto a destinazione residenziale e in misura non inferiore al 10% per quella artigianale e industriale, a pavimentazione permeabile (prato nelle aree verdi, parcheggio in masselli forati di calcestruzzo e griglie alveolari opportunamente seminati con specie prative).
- Copertura degli interrati effettuata in modo da permettere la costituzione di una formazione vegetale continua e strutturata.
- Riduzione dell'effetto barriera delle opere di perimetrazione attraverso la realizzazione di tipologie di recinzioni poste al perimetro dei lotti edificati sollevate da terra 20 cm, evitando la formazione di barriere continue al suolo (muri e cordoli continui) che impediscano il passaggio della fauna terricola.
- Razionalizzazione della illuminazione notturna mediante l'utilizzo di strutture che concentrino il fascio di luce sull'elemento che deve essere illuminato e la minimizzazione del rapporto superfici illuminate/superfici scure, soprattutto lungo gli assi viari a bassa percorrenza della zona edificata.

LOCALITÀ COLLATTONI

• CT2

It - Indici di densità territoriale	0,80 mc/mq.
H - Altezza Massima	6,50 ml.
N. piani fuori terra	2
Df - Distanza tra fabbricati	10,00 ml.
Dc - Distanza dai confini	5,00 ml.

Sp - Dotazione standard: Secondo le quantità e localizzazioni prescritte dalla SCHEDA PROGETTO e comunque non inferiori a 24 mq/ab., secondo le quantità e tipologie previste dal D.M. n°1444/'68 e dalla L.R. n°34/'90.

Oltre le superfici pubbliche precedentemente definite, dovranno essere reperite ulteriori superfici a parcheggio, anche privato, non inferiore a 1 mq/10 mc.

Ds - Distanza dalle strade in relazione all'art. 9 del D.M. 1444/1968 con un minimo assoluto di 5 ml.

PRESCRIZIONI DI CARATTERE GEOLOGICO: Dovranno essere condotti appropriati e specifici studi geologici, geomorfologici. Idrogeologici e geotecnica secondo le norme vigenti (D.M. 14/01/2008). Essi dovranno contenere lo studio del bacino idrografico sotteso dal conoide, con le portate del corso d'acqua in relazione alle massime piogge attese, al fine di predisporre idonei progetti per realizzare opere di protezione e sistemazione idraulico-forestale, compreso il ripristino della sezione idraulica del fosso attualmente quasi completamente ostruito dai detriti. Gli interventi urbanistici dovranno essere planimetricamente e volumetricamente limitati.

Ogni altra tipologia di alterazione morfologica dei siti posti lungo i versanti, ovvero sbancamenti e rilevati, deve essere preceduta da uno studio geologico e geotecnica che ne accerti la fattibilità, con una accurata analisi di stabilità dei fronti di scavo e dei versanti, nelle condizioni precedenti e successive all'attuazione del progetto.

PRESCRIZIONI BOTANICO VEGETAZIONALI - Indicazioni di mitigazioni di impatti: realizzare aree verdi compatibili con l'esistente con funzione di biofiltro (con effetto su aria, rumore, inquinamento visivo). Creazione del verde interno ai lotti al fine di mitigare l'impatto a livello visivo e evitare frammentazione degli habitat. In fase di cantiere evitare il danneggiamento delle piante esistenti anche all'interno della propria proprietà.

- **CT3**

It - Indici di densità territoriale	0,80 mc/mq.
H - Altezza Massima	6,50 ml.
N. piani fuori terra	2
Df - Distanza tra fabbricati	10,00 ml.
Dc - Distanza dai confini	5,00 ml.

Sp - Dotazione standard: Secondo le quantità e localizzazioni prescritte dalla SCHEDA PROGETTO e comunque non inferiori a 24 mq/ab., secondo le quantità e tipologie previste dal D.M. n°1444/'68 e dalla L.R. n°34/'90.

Oltre le superfici pubbliche precedentemente definite, dovranno essere reperite ulteriori superfici a parcheggio, anche privato, non inferiore a 1 mq/10 mc.

Ds - Distanza dalle strade	in relazione all'art. 9 del D.M. 1444/1968 con un minimo assoluto di 5 ml.
----------------------------	--

PRESCRIZIONI DI CARATTERE GEOLOGICO: E' consentito un loro utilizzo a fini urbanistici senza impiegare provvedimenti particolari o alcuna restrizione al di fuori dell'attuazione delle normali cautele e prescrizioni ai sensi del D.M. 14/01/2008, che prevede indagini geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche e geotecniche (redatte da un Geologo iscritto all'albo) aggiornate al momento della realizzazione della lottizzazione.

PRESCRIZIONI BOTANICO VEGETAZIONALI - Indicazioni di mitigazioni di impatti: realizzare aree verdi compatibili con l'esistente con funzione di biofiltro (con effetto su aria, rumore, inquinamento visivo). Creazione del verde interno ai lotti al fine di mitigare l'impatto a livello visivo e evitare frammentazione degli habitat. In fase di cantiere evitare il danneggiamento delle piante esistenti anche all'interno della propria proprietà.

LOCALITÀ SELVAPIANA

- **CT4**

It - Indici di densità territoriale	0,80 mc/mq.
H - Altezza Massima	7,00 ml.
N. piani fuori terra	2
Df - Distanza tra fabbricati	10,00 ml.
Dc - Distanza dai confini	5,00 ml.

Sp - Dotazione standard: Secondo le quantità e localizzazioni prescritte dalla SCHEDA PROGETTO e comunque non inferiori a 24 mq/ab., secondo le quantità e tipologie previste dal D.M. n°1444/'68 e dalla L.R. n°34/'90.

Oltre le superfici pubbliche precedentemente definite, dovranno essere reperite ulteriori superfici a parcheggio, anche privato, non inferiore a 1 mq/10 mc.

Ds - Distanza dalle strade	in relazione all'art. 9 del D.M. 1444/1968 con
----------------------------	--

un minimo assoluto di 5 ml.

PRESCRIZIONI DI CARATTERE GEOLOGICO: L'utilizzo di queste aree dal punto di vista urbanistico è subordinato ad appropriati studi di carattere geologico nonché al rispetto delle seguenti norme:

- La realizzazione dei singoli interventi previsti dal piano dovranno essere corredati da adeguati studi geologici, in ottemperanza al D.M. 14/01/2008.
- gli interventi urbanistici dovranno essere planimetricamente e volumetricamente limitati;
- non potranno essere realizzate opere sotterranee che interferirebbero con la falda acquifera;
- Ogni altra tipologia di alterazione morfologica dei siti posti lungo i versanti, ovvero sbancamenti e rilevati, deve essere preceduta da uno studio geologico e geotecnica che ne accerti la fattibilità, con una accurata analisi di stabilità dei fronti di scavo e dei versanti, nelle condizioni precedenti e successive all'attuazione del progetto.

PRESCRIZIONI GENERALI: In caso di discordanza tra le indicazioni cartografiche del PRG e le indicazioni cartografiche della SCHEDA PROGETTO, prevalgono queste ultime.

Le SCHEDE PROGETTO hanno validità giuridica uguale a quella del Piano (art.2) e possono essere soggette a varianti di iniziativa pubblica e/o privata, nei modi e con le procedure di legge per i Piani di Lottizzazione Convenzionata.

PRESCRIZIONI DI CARATTERE BOTANICO VEGETAZIONALE:

In tutti i progetti per interventi edilizi diretti o per interventi urbanistici preventivi, gli alberi e gli arbusti esistenti alla data di adozione delle presenti norme dovranno essere rilevati ed indicati nelle planimetrie. La cartografia allegata all'analisi botanico-vegetazionale di Piano non ha valore probatorio ai fini dell'individuazione degli individui e delle formazioni vegetali da salvaguardare.

E' di norma vietato l'abbattimento delle specie protette dalle leggi regionali in materia di flora protetta (L.R. 7/85 e succ. mod. valida per zone all'interno dei perimetri urbani, fino all'attuazione di quanto previsto dall'articolo 20, comma 6 della L.R. forestale 6/05 – “regolamento del verde”) – Allegato 1 al precedente art. 10 .

Le siepi e le formazioni vegetali miste presenti nelle scarpate nelle zone urbane sono tutelate dalla L.R. 7/85 e succ. mod. fino all'attuazione di quanto previsto dall'articolo 20, comma 6 della L.R. forestale 6/05 – “regolamento del verde”In base all'art. n. 37 delle N.T.A. del Piano Paesistico Ambientale Regionale è stabilito il divieto di distruzione o manomissione degli **elementi diffusi del paesaggio agrario**, boschi residui salvo l'ordinaria manutenzione e fermo restando il disposto della legislazione regionale sopra citata.

Mantenimento di un'ampiezza minima di siepi perimetrali del lotto pari a 3 metri circa, miglioramento della formazione lineare introducendo specie che attirino la microfauna locale e l'avifauna (tab. 1).

Tema progettuale dominante del verde privato dovrà mantenere un legame con l'agroecosistema forestale in cui è inserita l'opera mediante l'utilizzo dominante di piante autoctone pari all'80% - Allegato 2 al precedente art. 10.

Tab. 1 - Specie consigliate in ambito urbano da utilizzare per la costituzione di corridoi ecologici secondari:

SIEPI PER LA RECINZIONE	SIEPI IDONEE PER INSETTI PRONUBI	SIEPI CON FRUTTI APPETITI DALLA FAUNA SELVATICA	
Acer campestre	Crataegus monogyna	Cornus mas	Colutea arborescens
Laburnum anagyroides	Cornus sanguinea	Cornus sanguinea	Crataegus monogyna
Cornus sanguinea	Coronilla emerus	Corylus avellana	Prunus spinosa
Corylus avellana	Corylus avellana	Rosa canina	Ligustrum vulgare

Ostrya carpinifolia	Prunus avium	Sambucus nigra	Rhamnus alpinus
Euonymus europaeus	Salix caprea	Sambucus ebulus	Viburnum lantana
SIEPI SPINOSE	SIEPI MISTA ALBERI E ARBUSTI	SIEPI ANTIRUMORE	
Crataegus monogyna	Prunus avium	Carpinus betulus	
Crataegus oxyacantha	Crataegus monogyna	Fraxinus ornus	
Prunus spinosa	Prunus spinosa	Salix caprea	
Rosa canina	Malus sylvestris	Salix eleagnos	
	Pyrus piraster	Populus alba	
		Acer campestre	
		Crataegus monogyna	

Indicazioni di mitigazioni di impatti: Mantenimento con eventuale spostamento degli elementi vegetali presenti (formazioni arboreo e arbustive di ridotte dimensioni) e integrazione con il sistema verde da realizzare. Le aree verdi avranno funzione di biofiltro. Nessuna manomissione della vegetazione esistente ma attenzione in fase di cantiere per evitare danneggiamento delle piante esistenti all'interno della propria proprietà privata.

ART. 17 - DEFINIZIONE DELLE ZONE PRODUTTIVE DI ESPANSIONE - D -

Sono le aree destinate all'espansione del tessuto urbano, destinate ad attività produttive di tipo artigianale, industriale, commerciale, direzionale in forme anche integrate, coerentemente con l'evoluzione del settore economico che, di fatto, ha determinato una sostanziale equiparazione tra le varie funzioni produttive.

Le zone D individuate dal PRG, sono assimilate alle zone omogenee D di cui al D.M. n°1444/'68.

In relazione alle destinazioni d'uso prevalenti, le sottozone D sono state così articolate:

DR – Artigianale misto residenza

DE - Industriale

Tutte le previsioni DR e DE del Piano, sono interessate da una SCHEDA PROGETTO (Tav. 6/PRG - scala 1:500) redatta al fine di orientare la successiva progettazione del Piano Attuativo.

DESTINAZIONI D'USO GENERALI: Quelle stabilite ai punti successivi per ciascuna sottozona.

NORME GENERALI: L'espressa ammissibilità nelle zone D, degli insediamenti commerciali resta comunque condizionata al rispetto delle disposizioni del DM n°1444/'68 e della L.R. n°26/'99 in attuazione al D.Leg.vo 31/03/1988 n°114.

All'interno delle zone D non è ammesso l'insediamento di industrie insalubri di prima classe, per la localizzazione delle quali, il Comune provvederà con specifica Variante al PRG in ottemperanza alla normativa vigente in materia ed in relazione alle caratteristiche ed al grado di nocività delle stesse.

Dovranno rispettare le distanze stabilite dall'art.892 del Codice Civile.

Per quanto riguarda la distanza delle strade sono dettate dall'art.26 del D.P.R. n.495 del 16/12/'92, regolamento del codice della strada e possono essere così riassunte:

- per gli alberi in genere la distanza non può essere inferiore a ml 6;
- per le siepi, tenute ad un'altezza non superiore al metro, la distanza non può essere inferiore al ml 1;
- per le siepi tenute ad altezza superiore al metro, la distanza non può essere inferiore a ml 3.

E' comunque sempre preferibile concordare la piantumazione con l'Ente competente (ANAS, Provincia, Comune).

Le sistemazioni a verde attrezzato e parcheggi pubblici dovranno essere eseguite secondo le prescrizioni di cui agli art. 10 delle presenti NTA.

Tutti gli interventi dovranno essere realizzati ai sensi della normativa nazionale vigente in materia di inquinamento atmosferico, acustico ed elettromagnetico.

Al fine di migliorare la qualità ambientale e per evitare possibili fenomeni di inquinamento dei suoli, a corredo degli interventi proposti nei piani e nei progetti esecutivi, dovranno essere prodotti i seguenti studi:

- un progetto per lo smaltimento delle acque reflue che preveda reti differenziate per le acque meteoriche, ivi comprese quelle di gronda e quelle derivanti da strade e piazzali, anche se destinati allo stoccaggio dei materiali;
- un apposito studio per l'armonico inserimento nell'ambiente e la creazione di opportune alberature atte a ridurre al minimo l'impatto visivo degli impianti produttivi e a mitigare gli effetti prodotti sul microclima dalle aree impermeabilizzate;
- uno studio per la sistemazione delle aree libere di pertinenza garantendo un indice di permeabilità del suolo non inferiore al 40% della superficie non edificata, fatte salve particolari situazioni, laddove vi sia rischio di inquinamento del suolo.

Gli interventi all'interno delle zone D dovranno rispettare le prescrizioni di cui all'art. 10 delle presenti NTA (ALLEGATO 4 – PRESCRIZIONI DELLA REGIONE MARCHE VALUTAZIONE DI INCIDENZA n. 84/VAA_08).

ART. 17.1 - ARTIGIANALI MISTO RESIDENZA - DR -

Sono le zone a carattere prevalentemente artigianale, destinate cioè all'artigianato produttivo o all'artigianato comunque non insediabile nelle zone residenziali; in esse l'attività produttiva risulta integrata dalla presenza di una quota residenziale funzionale alla stessa.

In tali zone, oltre agli spazi produttivi veri e propri sono ammessi alloggi per il titolare e/o il personale di custodia, uffici, depositi, spazi per mostra e commercializzazione e quant'altro funzionale all'attività produttiva insediata in quantità non superiore al 25% del volume totale dell'unità insediativa creata, e comunque per ogni insediamento è ammessa una sola abitazione per il personale di custodia e/o di gestione in misura di un alloggio della superficie complessiva netta massima di 100 mq.

In tali zone il Piano si attua per intervento edilizio preventivo applicando i seguenti indici:

ATTUAZIONE DEL PRG Per dette sottozone il Piano si attua mediante Intervento Urbanistico preventivo, e definisce apposite SCHEDE PROGETTO (Tav. 6/PRG -scala 1:500), con evidenziate:

- la viabilità interna al comparto;
- le aree da destinare a standard;
- gli allineamenti;
- le superfici fondiarie;
- le prescrizioni specifiche.

Dette SCHEDE PROGETTO hanno lo scopo di orientare la successiva redazione del Piano Attuativo; le stesse indicano quali degli elementi progettuali contenuti assumono valore vincolante sia in termini di ubicazione che di dimensionamento.

CATEGORIE DI INTERVENTO / INDICI E PARAMETRI:

LOCALITÀ PIE' DEL SASSO

• DR

It - Indici di densità territoriale	2,00 mc/mq.
H - Altezza Massima	8,50 ml.
N. piani fuori terra	2
Df - Distanza tra fabbricati	10,00 ml.
Dc - Distanza dai confini	5,00 ml.

Sp - Dotazione standard: Secondo le quantità e localizzazioni prescritte dalla SCHEDA PROGETTO e comunque non inferiori a 24 mq/ab., secondo le quantità e tipologie previste dal D.M. n°1444/'68 e dalla L.R. n°34/'90, per il residenziale, e 10% superficie territoriale per attività artigianale e 80 mq/100mq di SUL da destinare alle funzioni commerciali, di cui almeno la metà destinata a parcheggio.

Oltre le superfici pubbliche precedentemente definite, dovranno essere reperite ulteriori superfici a parcheggio, anche privato, non inferiore a 1mq/10 mc.

Ds - Distanza dalle strade in relazione all'art. 9 del D.M. 1444/1968 con un minimo assoluto di 5 ml.

PRESCRIZIONI GENERALI: I laboratori, uffici, mostre e altri locali connessi all'attività produttiva debbano essere localizzati al piano terreno e che gli alloggi debbano essere previsti solo ai piani superiori.

In caso di discordanza tra le indicazioni cartografiche del PRG e le indicazioni cartografiche della SCHEDA PROGETTO, prevalgono queste ultime.

Le SCHEDE PROGETTO hanno validità giuridica uguale a quella del Piano (art.2) e possono essere soggette a varianti di iniziativa pubblica e/o privata, nei modi e con le procedure di legge per i Piani di Lottizzazione Convenzionata.

PRESCRIZIONI DI CARATTERE GEOLOGICO: Sono consentiti interventi urbanistici di limitata estensione e lottizzazioni a bassa densità di insediamenti e non potranno prevedere piani interrati. L'utilizzo di queste aree dal punto di vista urbanistico è subordinato ad appropriati e specifici studi geologici, geomorfologici, idrogeologici e geotecnica secondo le norme vigenti (D.M. 14/01/2008). Questi dovranno contenere uno studio specifico che tenga conto delle sezioni di deflusso dei corsi d'acqua in rapporto ai bacini idrografici sottesi ed alle massime piogge attese, predisponendo, laddove necessario, la realizzazione di progetti che prevedono opere di protezione e sistemazione idraulica onde evitare esondazioni (argini, briglie, ripulitura degli alvei e delle sponde dalla vegetazione, ampliamento/approvvisionamento degli alvei, casse di espansione, ecc.). Analoga documentazione dovrà essere realizzata per ogni singolo intervento edificatorio.

A livello più specifico, il piano degli edifici dovrà essere impostato ad una quota di almeno 2,5 mt. Superiore a quella del talweg attuale, prevedendo, a seguito delle indagini condotte, opportune opere di protezione dei rilevati così realizzati tramite interventi di ingegneria naturalistica.

Ogni altra tipologia di alterazione morfologica dei siti posti lungo i versanti, ovvero sbancamenti e rilevati, deve essere preceduta da uno studio geologico e geotecnica che ne accerti la fattibilità, con una accurata analisi di stabilità dei fronti di scavo e dei versanti, nelle condizioni precedenti e successive all'attuazione del progetto.

PRESCRIZIONI DI CARATTERE BOTANICO VEGETAZIONALE:

In tutti i progetti per interventi edilizi diretti o per interventi urbanistici preventivi, gli alberi e gli arbusti esistenti alla data di adozione delle presenti norme dovranno essere rilevati ed indicati nelle planimetrie. La cartografia allegata all'analisi botanico-vegetazionale di Piano non ha valore probatorio ai fini dell'individuazione degli individui e delle formazioni vegetali da salvaguardare.

E' di norma vietato l'abbattimento delle specie protette dalle leggi regionali in materia di flora protetta (L.R. 7/85 e succ. mod. valida per zone all'interno dei perimetri urbani, fino all'attuazione di quanto previsto dall'articolo 20, comma 6 della L.R. forestale 6/05 – "regolamento del verde") – Allegato 1 al precedente art. 10 .

Le siepi e le formazioni vegetali miste presenti nelle scarpate nelle zone urbane sono tutelate dalla L.R. 7/85 e succ. mod. fino all'attuazione di quanto previsto dall'articolo 20, comma 6 della L.R. forestale

6/05 – “regolamento del verde” In base all’art. n. 37 delle N.T.A. del Piano Paesistico Ambientale Regionale è stabilito il divieto di distruzione o manomissione degli **elementi diffusi del paesaggio agrario**, boschi residui salvo l’ordinaria manutenzione e fermo restando il disposto della legislazione regionale sopra citata.

Mantenimento di un’ampiezza minima di siepi perimetrali del lotto pari a 3 metri circa, miglioramento della formazione lineare introducendo specie che attirino la microfauna locale e l’avifauna (tab. 1).

Tema progettuale dominante del verde privato dovrà mantenere un legame con l’agroecosistema forestale in cui è inserita l’opera mediante l’utilizzo dominante di piante autoctone pari all’80% - Allegato 2 al precedente art. 10.

Tab. 1 - Specie consigliate in ambito urbano da utilizzare per la costituzione di corridoi ecologici secondari:

SIEPI PER LA RECINZIONE	SIEPI IDONEE PER INSETTI PRONUBI	SIEPI CON FRUTTI APPETITI DALLA FAUNA SELVATICA	
Acer campestre	Crataegus monogyna	Cornus mas	Colutea arborescens
Laburnum anagyroides	Cornus sanguinea	Cornus sanguinea	Crataegus monogyna
Cornus sanguinea	Coronilla emerus	Corylus avellana	Prunus spinosa
Corylus avellana	Corylus avellana	Rosa canina	Ligustrum vulgare
Ostrya carpinifolia	Prunus avium	Sambucus nigra	Rhamnus alpinus
Euonymus europaeus	Salix caprea	Sambucus ebulus	Viburnum lantana
SIEPI SPINOSE	SIEPI MISTA ALBERI E ARBUSTI	SIEPI ANTIRUMORE	
Crataegus monogyna	Prunus avium	Carpinus betulus	
Crataegus oxyacantha	Crataegus monogyna	Fraxinus ornus	
Prunus spinosa	Prunus spinosa	Salix caprea	
Rosa canina	Malus sylvestris	Salix eleagnos	
	Pyrus piraster	Populus alba	
		Acer campestre	
		Crataegus monogyna	

ART. 17.2 - ZONE DI ESPANSIONE - DE -

Sono le zone destinate prevalentemente ad insediamenti produttivi a carattere industriale ed artigianale e commerciale con esclusione delle industrie insalubri di prima classe di cui al D.M. Sanità del 19/11/81.

Oltre agli spazi produttivi veri e propri sono ammessi magazzini, depositi, uffici, spazi per mostre e commercializzazione dei prodotti e quanto altro funzionale all’attività produttiva insediata.

Per ogni insediamento è ammessa l’abitazione per il personale di custodia e/o gestione in misura di un alloggio della superficie utile lorda di 100 mq..

ATTUAZIONE DEL PRG Per dette sottozone il Piano si attua mediante Intervento Urbanistico preventivo, e definisce apposite SCHEDE PROGETTO (Tav. 6/PRG -scala 1:500), con evidenziate:

- la viabilità interna al comparto;
- le aree da destinare a standard;
- gli allineamenti;
- le superfici fondiari;
- le prescrizioni specifiche.

Dette SCHEDE PROGETTO hanno lo scopo di orientare la successiva redazione del Piano Attuativo; le stesse indicano quali degli elementi progettuali contenuti assumono valore vincolante sia in termini di ubicazione che di dimensionamento.

CATEGORIE DI INTERVENTO / INDICI E PARAMETRI:

LOCALITÀ PIE' DEL SASSO

• DE

It - Indici di densità territoriale	3,00 mc/mq.
H - Altezza Massima	12,00 ml.
N. piani fuori terra	2
Df - Distanza tra fabbricati	10,00 ml.
Dc - Distanza dai confini	10,00 ml.

Sp - Dotazione standard: Secondo le quantità e localizzazioni prescritte dalla SCHEDA PROGETTO e comunque non inferiori a 24 mq/ab., secondo le quantità e tipologie previste dal D.M. n°1444/'68 e dalla L.R. n°34/'90, per il residenziale, e 10% superficie territoriale per attività artigianale e 80 mq/100mq di SUL da destinare alle funzioni commerciali, di cui almeno la metà destinata a parcheggio.

Oltre le superfici pubbliche precedentemente definite, dovranno essere reperite ulteriori superfici a parcheggio, anche privato, non inferiore a 1mq/10 mc.

Ds - Distanza dalle strade in relazione all'art. 9 del D.M. 1444/1968 con un minimo assoluto di 10 ml.

PRESCRIZIONI GENERALI: I laboratori, uffici, mostre e altri locali connessi all'attività produttiva debbano essere localizzati al piano terreno e che gli alloggi debbano essere previsti solo ai piani superiori.

Nel caso di previsioni di edifici commerciali la dotazione degli standard va calcolata tenendo presente i valori di cui alla Tab.III all'art.19.1.

Nelle zone di cui al presente articolo il rilascio del Permesso a Costruire è subordinato all'impegno per la esecuzione dei necessari impianti di depurazione in relazione al tipo di attività e in conformità alle disposizioni di legge in materia.

In caso di discordanza tra le indicazioni cartografiche del PRG e le indicazioni cartografiche della SCHEDA PROGETTO, prevalgono queste ultime.

Le SCHEDE PROGETTO hanno validità giuridica uguale a quella del Piano (art.2) e possono essere soggette a varianti di iniziativa pubblica e/o privata, nei modi e con le procedure di legge per i Piani di Lottizzazione Convenzionata.

PRESCRIZIONI DI CARATTERE GEOLOGICO: Sono consentiti interventi urbanistici di limitata estensione e lottizzazioni a bassa densità di insediamenti e non potranno prevedere piani interrati. L'utilizzo di queste aree dal punto di vista urbanistico è subordinato ad appropriati e specifici studi geologici, geomorfologici, idrogeologici e geotecnica secondo le norme vigenti (D.M. 14/01/2008). Questi dovranno contenere uno studio specifico che tenga conto delle sezioni di deflusso dei corsi d'acqua in rapporto ai bacini idrografici sottesi ed alle massime piogge attese, predisponendo, laddove necessario, la realizzazione di progetti che prevedono opere di protezione e sistemazione idraulica onde evitare esondazioni (argini, briglie, ripulitura degli alvei e delle sponde dalla vegetazione, ampliamento/approvvigionamento degli alvei, casse di espansione, ecc.). Analoga documentazione dovrà essere realizzata per ogni singolo intervento edificatorio.

A livello più specifico, il piano degli edifici dovrà essere impostato ad una quota di almeno 2,5 mt. Superiore a quella del talweg attuale, prevedendo, a seguito delle indagini condotte, opportune opere di protezione dei rilevati così realizzati tramite interventi di ingegneria naturalistica.

Ogni altra tipologia di alterazione morfologica dei siti posti lungo i versanti, ovvero sbancamenti e rilevati, deve essere preceduta da uno studio geologico e geotecnica che ne accerti la fattibilità, con una accurata analisi di stabilità dei fronti di scavo e dei versanti, nelle condizioni precedenti e successive all'attuazione del progetto.

PRESCRIZIONI DI CARATTERE BOTANICO VEGETAZIONALE:

In tutti i progetti per interventi edilizi diretti o per interventi urbanistici preventivi, gli alberi e gli arbusti esistenti alla data di adozione delle presenti norme dovranno essere rilevati ed indicati nelle planimetrie. La cartografia allegata all'analisi botanico-vegetazionale di Piano non ha valore probatorio ai fini dell'individuazione degli individui e delle formazioni vegetali da salvaguardare.

E' di norma vietato l'abbattimento delle specie protette dalle leggi regionali in materia di flora protetta (L.R. 7/85 e succ. mod. valida per zone all'interno dei perimetri urbani, fino all'attuazione di quanto previsto dall'articolo 20, comma 6 della L.R. forestale 6/05 – “regolamento del verde”) – Allegato 1 al precedente art. 10 .

Le siepi e le formazioni vegetali miste presenti nelle scarpate nelle zone urbane sono tutelate dalla L.R. 7/85 e succ. mod. fino all'attuazione di quanto previsto dall'articolo 20, comma 6 della L.R. forestale 6/05 – “regolamento del verde”In base all'art. n. 37 delle N.T.A. del Piano Paesistico Ambientale Regionale è stabilito il divieto di distruzione o manomissione degli **elementi diffusi del paesaggio agrario**, boschi residui salvo l'ordinaria manutenzione e fermo restando il disposto della legislazione regionale sopra citata.

Mantenimento di un'ampiezza minima di siepi perimetrali del lotto pari a 3 metri circa, miglioramento della formazione lineare introducendo specie che attirino la microfauna locale e l'avifauna (tab. 1).

Tema progettuale dominante del verde privato dovrà mantenere un legame con l'agroecosistema forestale in cui è inserita l'opera mediante l'utilizzo dominante di piante autoctone pari all'80% - Allegato 2 al precedente art. 10.

Tab. 1 - Specie consigliate in ambito urbano da utilizzare per la costituzione di corridoi ecologici secondari:

SIEPI PER LA RECINZIONE	SIEPI IDONEE PER INSETTI PRONUBI	SIEPI CON FRUTTI APPETITI DALLA FAUNA SELVATICA	
Acer campestre	Crataegus monogyna	Cornus mas	Colutea arborescens
Laburnum anagyroides	Cornus sanguinea	Cornus sanguinea	Crataegus monogyna
Cornus sanguinea	Coronilla emerus	Corylus avellana	Prunus spinosa
Corylus avellana	Corylus avellana	Rosa canina	Ligustrum vulgare
Ostrya carpinifolia	Prunus avium	Sambucus nigra	Rhamnus alpinus
Euonymus europeus	Salix caprea	Sambucus ebulus	Viburnum lantana
SIEPI SPINOSE	SIEPI MISTA ALBERI E ARBUSTI	SIEPI ANTIRUMORE	
Crataegus monogyna	Prunus avium	Carpinus betulus	
Crataegus oxyacantha	Crataegus monogyna	Fraxinus ornus	
Prunus spinosa	Prunus spinosa	Salix caprea	
Rosa canina	Malus sylvestris	Salix eleagnos	
	Pyrus piraster	Populus alba	
		Acer campestre	

	Crataegus monogyna
--	--------------------

Indicazioni di mitigazioni di impatti: Nella area “DE” di Piè del Sasso è permesso l’abbattimento di n° 2 esemplari di roverella ai fini edificatori e la compensazione con il doppio degli individui come stabilito dalle leggi regionali vigenti in materia di flora protetta. Per la realizzazione di fasce di filtro verdi, nel caso di filari di siepi nella zona produttiva, si dispone lo spostamento dell’intera struttura lineare parallelamente alla strada in modo da costituire ulteriore filtro per la realizzazione della zona produttiva. Gli interventi dovranno essere fatti in periodo di riposo vegetativo per le piante (ottobre - novembre).

In fase di cantiere evitare danneggiamento delle piante esistenti e comunque all’interno della proprietà privata. Per i nuovi impianti di specie vegetali è obbligatorio l’utilizzo di specie tipiche della fascia fito - climatica in cui ricade l’area.

Gli interventi dovranno essere fatti in periodo di riposo vegetativo per le piante (ottobre - novembre).

ART. 18 - DEFINIZIONE DELLE ZONE –E -

Sono le Zone Omogenee E di cui all’art. 2 del D.M. 2/4/68 N. 1444.

Tali zone sono destinate esclusivamente 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.

Le zone agricole di cui agli articoli successivi sono regolate dalla L.R. 13/1990 pertanto in caso di discordanza prevale la normativa Regionale, salvo norme più restrittive espressamente dichiarate.

Il PIANO, in relazione alla specificità delle situazioni dal punto di vista paesistico- ambientale ed alla diversa funzione assegnata alle parti del territorio classificato come agricolo, individua le seguenti zone:

EP - Zone agricole di interesse paesistico

EA - Zone agricole di salvaguardia paesistico-ambientale

ER – Zone agricole da sottoporre a riqualificazione ambientale

DESTINAZIONI D’USO GENERALI: Quelle stabilite per ciascuna sottozona e comunque secondo quanto stabilito per le zone omogenee E dalla L.R. 8/03/’90 n°13, dal PAI, dal PPAR e dal PTC.

NORME GENERALI

Al fine della tutela e sviluppo del verde in zona agricola si rimanda al precedente art. 10 - prescrizioni per la conservazione e ripristino del patrimonio botanico vegetazionale

Qualora le aree ricadano all’interno della zonizzazione del PAI saranno ammessi interventi esclusivamente nel rispetto dell’art.9 e 12 delle NTA del Piano Stralcio Idrogeologico. I versanti con situazioni di dissesto con pendenza inferiore al 30%, dovranno attuarsi secondo le modalità indicate dall’allegato d) alle NTA del PTC.

Sono previsti gli interventi atti a favorire il mantenimento e lo sviluppo delle attività agricole e zootecniche compatibili con l’obiettivo delle riqualificazione paesistico ambientale.

I movimenti terra che dovessero apparire giustificati per l’uso agricolo dei suoli, qualora interessino estese porzioni di territorio, debbono essere autorizzati dal Sindaco su parere della Commissione Edilizia o nel caso di soppressione, gli interventi verranno sottoposti ai due esperti nominati ai sensi dell’art.4 della L.R. n°24 del 21/08/’84.

Per gli edifici e manufatti di valore storico-documentario contrassegnati, nelle tavole di Piano con un numero, valgono le norme e prescrizioni di cui al precedente art. 11.

Le nuove costruzioni e tutti gli interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente, così come definiti ai successivi articoli, dovranno comunque essere eseguiti secondo tipologie e con materiali e

tecnologie in armonia con gli insediamenti tradizionali del paesaggio, nonché nel rispetto delle prescrizioni di cui al punto 5 dell'allegato f) alle NTA del PTC.

Allo stesso modo, nelle sistemazioni esterne dovranno essere utilizzate esclusivamente specie autoctone (di cui all'elenco stabilito all'art. 10 delle presenti NTA) messe a dimora secondo i modelli propri della tradizione agraria locale.

Dovranno essere rispettate le prescrizioni impartite all'art.31 del Codice della strada relativamente al mantenimento di fondi laterali alle strade.

Gli interventi all'interno delle zone E dovranno rispettare le prescrizioni di cui all'art. 10 delle presenti NTA (ALLEGATO 4 – PRESCRIZIONI DELLA REGIONE MARCHE VALUTAZIONE DI INCIDENZA n. 84/VAA_08).

ART. 18.1 - ZONE AGRICOLE DI INTERESSE PAESISTICO AMBIENTALE - EP -

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

DESTINAZIONI D'USO: All'interno delle sottozone EP sono ammesse le destinazioni di cui alla L.R. 8/03/'90 n°13 e alle NTA del PAI, del PPAR e del PTC.

Per gli edifici esistenti, alle condizioni e secondo le modalità stabilite dall'art. 6 della L.R. 8/03/'90 n°13, sono consentite anche le seguenti destinazioni:

- residenze – permanenti e temporanee, urbane ed extraurbane;
- pubblici esercizi – bar, ristoranti, trattorie, pizzerie;
- commercio al dettaglio – singoli esercizi;
- uffici e studi professionali – agenzie varie, attività di servizio alle imprese, ambulatori medici;
- artigianato di servizio – gommisti, meccanici, elettrauto, carrozzieri, barbieri, parrucchieri, piccola produzione tradizionale;
- attrezzature agrituristiche.

ATTUAZIONE DEL PRG: il Piano si attua mediante Intervento Edilizio Diretto di Iniziativa pubblico e/o privata.

CATEGORIE DI INTERVENTO – INDICI E PARAMETRI: In tali sottozone, ferma restando ogni prescrizione di cui al precedente art. 18, per gli edifici e manufatti esistenti, esclusi quelli contrassegnati, nelle tavole di Piano, con un numero, sottoposti alla disciplina del precedente art.11, sono consentiti esclusivamente gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo ed ampliamenti, alle condizioni e secondo le modalità di cui agli artt. 2 e 14 della L.R. n°13/'90.

Tuttavia, su fondi di estensione superiore ad Ha 3,00, previa redazione di un piano aziendale ai sensi della vigente legislazione regionale che attesti la validità tecnico-economica dell'azienda, sono consentite:

- la realizzazione degli edifici - abitazioni a servizio dell'agricoltura e dell'attività zootecnica (art.4 L.R. n°13/'90), qualora alla data di adozione del Piano i predetti fondi non siano dotati di abitazione colonica o l'abitazione esistente risulti non più idonea sotto il profilo igienico, statico e funzionale. La nuova abitazione non dovrà comunque superare la volumetria di 800 mc e l'altezza di 6,50 ml. misurata a valle per terreni in declivio;
- la realizzazione degli edifici – fabbricati di servizio all'agricoltura ed alla pastorizia – depositi, fienili, silos, ricoveri, serbatoi idrici (art.8 L.R. n°13/'90), qualora alla data di adozione del Piano i predetti fondi non siano dotati di costruzioni dello stesso tipo. Tali nuove costruzioni

non dovranno superare la superficie utile lorda di 200 mq salvo comprovate esigenze dimostrate dal piano aziendale e l'altezza di 4,50 ml misurata a valle per terreni in declivio.

In entrambi i casi per tutti gli altri indici e parametri dovrà essere fatto specifico riferimento alla L.R. n.13/90.

Per gli edifici ridotti allo stato di rudere, valgono le norme e prescrizioni di cui al precedente art. 12 delle presenti NTA.

ART. 18.2 - ZONE AGRICOLE DI SALVAGUARDIA PAESISTICO AMBIENTALE – EA -

Tali sottozone riguardano quelle parti del territorio agricolo nelle quali, per la presenza di elementi naturali da tutelare (corsi d'acqua, confluenza fluviale, varchi fluviali, boschi, emergenze geologiche), di elementi del patrimonio storico-culturale da salvaguardare (Centri e nuclei storici, edifici e manufatti sparsi), di condizioni di instabilità in atto e potenziali (dissesti idrogeologici, versanti con pendenza uguale o superiore al 30%), il Piano pone particolari limitazioni agli interventi edificatori ed a quelli di sostanziale modificazione delle caratteristiche ambientali.

DESTINAZIONI D'USO: All'interno delle sottozone EA sono ammesse le destinazioni di cui alla L.R. 8/03/90 n°13 e alle NTA del PAI, del PPAR e del PTC.

Per gli edifici esistenti, alle condizioni e secondo le modalità stabilite dall'art. 6 della L.R. 8/03/90 n°13, sono consentite anche le seguenti destinazioni:

- residenze – permanenti e temporanee, urbane ed extraurbane;
- pubblici esercizi – bar, ristoranti, trattorie, pizzerie;
- commercio al dettaglio – singoli esercizi;
- uffici e studi professionali – agenzie varie, attività di servizio alle imprese, ambulatori medici;
- artigianato di servizio – gommisti, meccanici, elettrauto, carrozzieri, barbieri, parrucchieri, piccola produzione tradizionale;
- abitazioni a servizio dell'agricoltura e dell'attività zootecnica (art.4 L.R. n°13/90);
- fabbricati di servizio all'agricoltura e alla pastorizia - depositi, fienili, silos, ricoveri, serbatoi idrici (art.8 L.R. n°13/90);
- attrezzature agrituristiche.

ATTUAZIONE DEL PRG: il Piano si attua mediante Intervento Edilizio Diretto di Iniziativa pubblico e/o privata.

CATEGORIE DI INTERVENTO – INDICI E PARAMETRI: In tali sottozone non è consentita alcuna nuova costruzione.

Tuttavia, al fine di garantire le attività agricole in atto ed il recupero del patrimonio edilizio esistente, esclusi gli edifici e manufatti contrassegnati, nelle tavole di Piano, con un numero e sottoposti alla disciplina del precedente art. 11, su detti edifici e manufatti esistenti sono altresì ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo e demolizione senza ricostruzione.

Per gli edifici ridotti allo stato di rudere, valgono le norme e prescrizioni di cui al precedente art.12 delle presenti NTA.

All'interno delle sottozone EA sono vietati gli impianti tecnologici fuori terra di cui all'art.45 delle NTA del PPAR, salvo, per le opere attinenti al regime idraulico, le opere di derivazione e captazione d'acqua per uso privato non commerciale e le opere per il trattamento delle acque reflue.

ART. 18.3 - ZONE AGRICOLE DA SOTTOPORRE A RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE – ER-

Tali sottozone riguardano quelle parti del territorio agricolo nelle quali sono stati riscontrati fattori di degrado ambientale, cave dismesse, e per le quali diventa necessario prevedere ed attuare interventi di recupero ambientale., anche attraverso l'attuazione di progetti a mezzo di project financing.

ATTUAZIONE DL PRG: il Piano si attua mediante Intervento Urbanistico Preventivo:Piano di Recupero con indicazioni planovolumetriche (di cui all'art.3 delle presenti NTA) di iniziativa pubblica e/o privata mediante, anche, Programma integrato di cui al precedente art. 6.

Detto Piano dovrà essere esteso all'intera area ER perimetrata nelle tavole di Piano.

Fino all'approvazione del Piano di Recupero, in via transitoria, vale la disciplina di cui al capoverso decimo dell'art.4 delle presenti NTA.

CATEGORIE DI INTERVENTO – INDICI E PARAMETRI:

In tali aree sono consentiti gli usi ricreativi (per spettacoli o aree di gioco per bambini, palestre di roccia artificiale per sport estremi quali l'arrampicata sportiva, aule verdi), e le destinazioni di cui al successivo art. 19.2.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI: Il Piano di Recupero dovrà essere redatto in conformità alla L.R. n°71/'97 e s.m., del PRAE (approvato dalla Regione Marche con Deliberazione Amministrativa del Consiglio Regionale n°66 del 9/04/'02 pubblicata sul supplemento n°18 al B.U.R. n°80 del 16/07/'02), e del Programma Provinciale Attività Estrattive (Deliberazione di Consiglio Provinciale n°68 del 05/08/'03).

Detti interventi di sistemazione e rinaturalizzazione dovranno essere realizzati con tecniche proprie dell'ingegneria naturalistica e secondo le prescrizioni di cui all'art.10 delle presenti NTA.

ART. 19 - DEFINIZIONE DELLE ZONE – F -

Sono le zone destinate alla viabilità (strade e relativi nodi, e relative aree di servizio e pertinenze), quelle destinate agli spazi ed attrezzature pubbliche urbane di cui all'3 del D.I. 2/4/68 n. 1444 (aree per l'istruzione, per attrezzature di interesse comune, aree a verde attrezzato a parco e/o per il gioco o lo sport, aree a parcheggio) nonché quelle per attrezzature pubbliche di interesse generale (zone omogenee F di cui all'art.4 del D.I. citato).

In funzione della destinazione d'uso prevalente e delle caratteristiche proprie delle aree, il Piano individua le seguenti sottozone:

FP – PARCHEGGI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO

FV1 – VERDE PUBBLICO ATTREZZATO PER LO SPORT

FV2 – VERDE PUBBLICO ATTREZZATO A GIARDINI E PARCO

FC1 – ATTREZZATURE SANITARIE ASSISTENZIALI

FC2 – ATTREZZATURE RELIGIOSE

FC3 – ATTREZZATURE SOCIALI - CULTURALI

FC4 – ATTREZZATURE AMMINISTRATIVE E PUBBLICI SERVIZI

FC5 – ATTREZZATURE MILITARI E PROTEZIONE CIVILE

FC6 – ATTREZZATURE TECNICHE DISTRIBUTIVE

DESTINAZIONI D'USO GENERALI: quelle stabilite per ciascuna sottozona.

NORME GENERALI: All'interno delle zone F, relativamente ad edifici esistenti con destinazione d'uso in contrasto con queste ammesse ai successivi articoli 19.1, 19.2, 19.3, al solo fine del recupero e mantenimento del patrimonio edilizio, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia senza aumento di

volumetria. Eventuali miglierie che eccedano le categorie di intervento sopra citate, possono essere autorizzate o concesse solo se subordinate ad un atto d'obbligo unilaterale in cui il concessionario si impegna a nulla pretendere in caso di esproprio per l'incremento di valore del fabbricato e/o delle aree a seguito delle opere autorizzate.

Nell'attuazione del Piano nelle aree FC – FV le indagini geologiche previste dal DM 14/01/2008 dovranno essere allargate all'intera area comprensoriale con indagini conformi alle circolari 14 e 15 del 28/08/1990 e della DGRM n°1287 ME/URB del 19/05/1997.

Gli interventi all'interno delle zone F dovranno rispettare le prescrizioni di cui all'art. 10 delle presenti NTA (ALLEGATO 4 – PRESCRIZIONI DELLA REGIONE MARCHE VALUTAZIONE DI INCIDENZA n. 84/VAA_08).

ART. 19.1 - ZONE A PARCHEGGI – FP -

Sono sia le zone destinate al soddisfacimento elementare della sosta all'interno del tessuto edilizio residenziale e produttivo secondo le quantità prescritte dalle norme per le diverse zone e sottozone di cui ai precedenti articoli, sia le Zone destinate alla sosta dell'utenza delle attrezzature urbane esistenti e previste dal Piano, nonché gli spazi previsti per la sosta dei mezzi del trasporto extraurbano.

Spazi per parcheggio, in termini di calcolo della superficie, debbono intendersi tutte le aree necessarie alla sosta, alla manovra ed all'accesso degli autoveicoli, escluse le sedi viarie.

DESTINAZIONI D'USO SPECIFICHE: All'interno delle sottozone FP sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- attrezzature per il verde – aree di uso pubblico sistemate a verde, percorsi pedonali e ciclabili ed elementi di arredo, destinate alla ricreazione, al gioco, al riposo, al tempo libero;
- strade sedi viarie per la circolazione veicolare;
- spazi pedonali e ciclabili – marciapiedi, piazze pedonali, percorsi pedonali e ciclabili in sede propria;
- parcheggi pubblici e di uso pubblico, in superficie, piazzali per circhi e giostre;
- stazioni di servizio e distribuzione dei carburanti.

ATTUAZIONE DEL PRG: Il Piano si attua mediante Intervento Edilizio Diretto.

CATEGORIE DI INTERVENTO: Gli edifici e manufatti esistenti potranno essere riutilizzati, attraverso le prescrizioni di cui al precedente art.19, esclusivamente per attività di servizio connesse con le destinazioni d'uso ammesse.

INDICI E PARAMETRI: Gli spazi a parcheggi pubblici vanno previsti per ciascuna zona e sottozona nelle quantità minime prescritte dal D.M. 1444/'68 e dalla L.R. n°34/'92 e dovranno essere ubicati marginalmente alla sede viaria o agli edifici. Per gli insediamenti di carattere Commerciale e Direzionale la dotazione di parcheggi pubblici deve risultare conforme alla L.R. n°26/'99 per quanto in essa regolamentato.

Per quanto attiene la destinazione d'uso “parcheggi pubblici e di uso pubblico, in superficie”, qualora l'area risulti priva di fabbricati, è ammessa la realizzazione di edifici da porre a servizio tecnico del parcheggio.

Tali edifici potranno avere una SUL massima pari a 20,00 mq ed un'altezza, misurata al colmo, di ml 3,50.

Il Comune può riservare alcuni parcheggi previsti dal Piano per aree attrezzate riservate alla sosta delle auto-caravan ai sensi della L.24/03/1991 n° 122.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI: nel caso di parcheggi pubblici di notevole estensione (superfici maggiori di 1.000 mq), va privilegiato l'uso di pavimentazioni semipermeabili in pietra o altri grigliati filtranti.

Le aree a parcheggio in superficie dovranno essere opportunamente piantumate con specie autoctone ad alto fusto ed arbustive nella misura minima di 1 albero ogni 50 mq di superficie a parcheggio (elenco delle specie – art.10 delle presenti NTA).

Le aree a parcheggio relative agli insediamenti esistenti e previsti sono indicate graficamente nelle tavole, fermo restando che qualsiasi trasformazione nella destinazione d'uso implica l'adeguamento alla seguente tabella III, fatto salvo quanto previsto all'art. 16 per le destinazioni ammesse nelle zone residenziali.

La sistemazione degli spazi a parcheggio previsti dal Piano per intervento diretto o attraverso la redazione di interventi urbanistici preventivi dovrà essere preceduta da una progettazione globale che assicuri: l'ombreggiamento di tutti gli spazi di sosta attraverso idonee alberature, la difesa di queste attraverso dissuasori, nonché punti di riposo (panchine ecc.) per i pedoni, eventuali recinzioni ed opportune segnaletiche.

FP* (parcheggio pubblico ad ovest del centro abitato di Piè del Sasso):

Sono ammessi i soli interventi finalizzati al mantenimento dell'esistente e conformi all'art.29 delle NTA del PPAR.

TAB. III PARCHEGGI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

(in aggiunta alle superfici a parcheggio previste dal Comma 2 dall'art.2 della legge 24/03/1989 N° 122).

La presente tabella deve intendersi aggiornata con la dotazione a parcheggi di cui alla vigente legislazione regionale ed in particolare con la LR 26/99.

DESTINAZIONE D'USO	SPAZI DI SOSTA		
	mq/100 mc	mq/mq Sf superficie fondiaria	mq/mq di superficie lorda di pavimento
Edifici di abitazione in zone residenziali di espansione	2,5	----	-----
Cinema, teatri, impianti sportivi da spettacolo coperti e simili.	20	----	-----
Ospedali, case di cura, poliambulatori, edifici per attrezzature d'uso e/o interesse pubblico (ricettive, ricreative e di ristoro, commerciali, uffici e di interesse comune).	40	----	-----
Centri commerciali e direzionali, supermercati e grandi magazzini	----	----	50/100
Impianti sportivi da spettacolo scoperti.	----	1,0	---
Attrezzature per lo sport, spettacolo, e tempo libero	----	0,20	---
Edifici per le attrezzature di servizio alle zone produttive	----	0,10	----

ART. 19.2 - ZONE A VERDE PUBBLICO – FV -

In relazione alla funzione assegnata dal Piano a tali Zone, le stesse risultano suddivise in:

- FV1 - Zone a verde pubblico attrezzate per lo sport
- FV2 - Zone a giardini e parco

ATTUAZIONE DEL PRG: Il Piano si attua mediante Intervento Edilizio Diretto. Nel caso di aree di notevole estensione (superfici maggiori di 5.000 mq) e/o destinate ad usi integrati, il Piano prevede l'obbligo dell'intervento unitario IU di cui all'art.5 delle presenti norme.

DESTINAZIONI D'USO SPECIFICHE / CATEGORIE DI INTERVENTO / INDICI E PARAMETRI:

SOTTOZONE FV1: Le zone attrezzate per lo sport sono destinate agli impianti sportivi a cielo libero e coperti.

All'interno delle sottozone FV1 sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- attrezzature per il verde – aree di uso pubblico sistemate a verde, percorsi pedonali e ciclabili ed elementi di arredo, destinate alla ricreazione, al gioco, al riposo, al tempo libero;
- attrezzature per lo sport – impianti e servizi necessari per l'attività sportiva all'aperto ed al chiuso (palestre, piscine coperte, palazzotti), comprensivi degli spazi di servizio;
- spazi pedonali e ciclabili – marciapiedi, piazze pedonali, percorsi pedonali e ciclabili in sede propria;
- parcheggi pubblici e di uso pubblico, in superficie; piazzali per circhi e giostre.

L'area occupata dagli impianti coperti non potrà superare il 30% della superficie totale della zona.

Le costruzioni di servizio agli impianti scoperti (depositi, spogliatoi ecc.) dovranno rispettare i seguenti indici:

if- Indice fondiario=0,06 mc/mq

Hmax – Altezza Massima = 4,50 ml

Gli impianti sportivi al coperto (palazzi dello sport, palestre, piscine coperte ecc.) saranno realizzati nel rispetto degli indici previsti al successivo art.19.2 per le attrezzature pubbliche.

SOTTOZONE FV2: Le zone a verde pubblico sono destinate alla conservazione e alla creazione di parchi naturali e di giardini urbani e di quartiere.

All'interno delle sottozone FV2 sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- attrezzature per il verde – aree di uso pubblico sistemate a verde, percorsi pedonali e ciclabili ed elementi di arredo, destinate alla ricreazione, al gioco, al riposo, al tempo libero;
- spazi pedonali e ciclabili – marciapiedi, piazze pedonali, percorsi pedonali e ciclabili in sede propria.

In tali zone sono ammesse esclusivamente attrezzature di arredo per il gioco e il tempo libero, nonché eventuali necessari spazi per la sosta pedonale.

E' consentita la sola installazione, a carattere precario, di chioschi di ristoro e ricovero attrezzi e arredi per il verde, aventi la SUL massima pari a 20,00 mq ed un'altezza massima di ml 3,50 misurati al colmo.

La realizzazione di campi da gioco a cielo libero è ammessa, purché a livello di esercizio del tempo libero con esclusione degli impianti sportivi a carattere competitivo.

Il progetto preventivo dell'area in oggetto, dopo un approfondito studio della situazione esistente (condizioni climatiche, essenze arboree e caratteristiche geologiche del suolo), dovrà specificare dettagliatamente gli interventi previsti ed il loro impatto ambientale (percorsi pedonali, punti di sosta, messa a dimora di piante, recinzioni, aree di gioco, ecc).

PRESCRIZIONI PARTICOLARI: Fatto salvo il rispetto della destinazione a verde pubblico per le aree di cui al presente articolo, l'Amministrazione Comunale può, nell'ambito delle sottozone FV1 e FV2 operare con utilizzazioni integrate tra funzioni a parco e attrezzature per lo sport, compatibilmente con le caratteristiche delle aree e con la consistenza degli impianti sportivi.

ART. 19.3 - ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE - FC -

Sono le zone destinate alla conservazione ed alla realizzazione a livello comunale di attrezzature e servizi pubblici o riservati ad attività collettive e di attrezzature pubbliche a livello sovracomunale. Tali Zone, con il riferimento all'art. 3 del D.I. 2/4/68 N. 1444 e in relazione alle destinazioni esistenti e previste in funzione sia della rispondenza alle dotazioni prescritte dal D.M. citato che di una organica riqualificazione del sistema dei servizi, risultano articolate nelle seguenti categorie:

FC1) Attrezzature sanitarie e assistenziali:

ospedali, case di cura, poliambulatori, case di riposo per anziani, centri sociali, asili nido e simili.

Destinazioni d'uso:

- attrezzature di interesse comune, servizi socio-sanitari e assistenziali di quartiere, centri culturali, educativi e ricreativi, a gestione pubblica o convenzionata;
- attrezzature e servizi di interesse generale, sanitari ed ospedalieri, culturali e ricreativi di livello superiore, a gestione pubblica o convenzionata; aree libere destinati all'allestimento di campi di emergenza in caso di calamità naturali.

FC2) Attrezzature religiose:

chiese e annessi parrocchiali, santuari, conventi, cimiteri e simili.

Destinazioni d'uso:

- sedi di associazioni sindacali, politiche, di categoria, culturali, sportive, previdenziali, assistenziali, ricreative;
- attrezzature di interesse comune, servizi socio-sanitari e assistenziali di quartiere, centri culturali, educativi e ricreativi, a gestione pubblica o convenzionata;

FC3) Attrezzature sociali e culturali:

centri sociali con relative strutture per lo sport e tempo libero, centri culturali, biblioteche, musei, pinacoteche, teatri, sedi per mostre, sale d'ascolto e simili.

Destinazioni d'uso:

- attrezzature di interesse comune, servizi socio-sanitari e assistenziali di quartiere, centri culturali, educativi e ricreativi, a gestione pubblica o convenzionata;
- sedi di associazioni sindacali, politiche, di categoria, culturali, sportive, previdenziali, assistenziali, ricreative;

FC4) Attrezzature amministrative e pubblici servizi:

uffici pubblici, uffici decentrati dello Stato, uffici finanziari, giudiziari e di rappresentanza istituzionale e simili.

Destinazioni d'uso:

- uffici pubblici, sedi dell'Amministrazione Comunale, comprese quelle decentrate, nonché delle altre Amministrazioni Pubbliche;
- sedi di associazioni sindacali, politiche, di categoria, culturali, sportive, previdenziali, assistenziali, ricreative;

FC5) Attrezzature militari e per la Protezione Civile:

Destinazioni d'uso:

- attrezzature e servizi di interesse generale, sanitari ed ospedalieri, culturali e ricreativi di livello superiore, a gestione pubblica o convenzionata; aree libere destinati all'allestimento di campi di emergenza in caso di calamità naturali;
- attrezzature militari, impianti a servizio delle Forze Armate, della Pubblica Sicurezza, della Protezione Civile, della Guardia di Finanza;

FC6) Attrezzature tecniche e distributive:

impianti connessi allo sviluppo ed alla gestione delle reti tecnologiche, impianti di depurazione e per il trattamento dei rifiuti, depositi mezzi comunali, mercati comunali

Destinazioni d'uso:

- attrezzature e servizi tecnici urbani, impianti tecnologici (gas, acqua, energia elettrica, telefoni), stazioni per l'autotrasporto, sedi delle aziende di trasporto pubblico, magazzini e deposito comunali;
- impianti di depurazione delle acque reflue;
- isole ecologiche, raccolta differenziata rifiuti solidi urbani.

All'interno delle zone FC, oltre le destinazioni d'uso sopra elencate per ogni singola tipologia, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- scuole – asili nido, scuole materne, elementari, medie inferiori e superiori, comprese le aree scoperte destinate al gioco, al verde ed allo sport;
- attrezzature per il verde – aree di uso pubblico sistemate a verde, percorsi pedonali e ciclabili ed elementi di arredo, destinate alla ricreazione, al gioco, al riposo, al tempo libero;
- strade – sedi viarie per la circolazione veicolare;
- spazi pedonali e ciclabili – marciapiedi, piazze pedonali, percorsi pedonali e ciclabili in sede propria;
- parcheggi pubblici e di uso pubblico, in superficie, piazzali per circhi e giostre.

Per usi non specificatamente previsti nelle esemplificazioni di cui sopra, l'Amministrazione Comunale opera per analogia assimilando i suddetti usi a quelli sopra previsti in base a criteri basati sulle infrastrutture, sulla domanda di servizi e sugli effetti sul territorio.

FC6* (deposito comunale ad ovest del centro abitato di Piè del Sasso):

Sono ammessi i soli interventi finalizzati al mantenimento dell'esistente e conformi all'art.29 delle NTA del PPAR.

ATTUAZIONE DEL PRG/CATEGORIE DI INTERVENTO/INDICI E PARAMETRI: Alle zone di cui al presente articolo corrisponde graficamente una Zonizzazione (retino) unificata, all'interno della quale il Piano con apposita sigla individua le varie categorie di attrezzature sopra esplicitate. Tale individuazione, con esclusione di quella relativa alle attrezzature tecniche e distributive (FC6) e a quelle militari (FC5), ha valore indicativo e si riferisce per lo più alla utilizzazione di fatto prevalente delle attrezzature esistenti; pertanto la simbologia di Piano, con le esclusioni di cui sopra non costituisce vincolo specifico alle tipologie delle destinazioni proposte.

In tali Zone, salvo diversa prescrizione e con esclusione delle sottozone FC6, il Piano si attua per Intervento Edilizio Diretto nel rispetto dei seguenti indici:

If - Indice Fondiario=3 mc/mq

SC – Superficie Coperta= non superiore al 50% della Superficie Fondiaria.

L'altezza massima, in quanto strettamente connessa alle esigenze diversificate delle varie attrezzature, non viene espressamente vincolata, fermo restando l'obbligo del rispetto dei distacchi dai fabbricati, dai confini e dalle strade in base ai minimi di cui all'art.9 del D.M. 1444/'68 riferiti a tale altezza e fatte salve le eventuali autorizzazioni in deroga previste dalla legge.

Nel caso di ampliamento di attrezzature esistenti l'indice di fabbricabilità fondiaria If è elevato a 5 mc/mq e non si applica la limitazione di cui all'indice SC; la modalità di attuazione in tal caso dovrà essere quella del Piano Attuativo con previsioni planovolumetriche.

In tal caso, e qualora il Piano preveda espressamente l'intervento urbanistico preventivo, l'indice di densità fondiaria stabilito assume il significato di indice di densità territoriale, mantenendo lo stesso valore.

Nelle sottozone (FC6) le costruzioni ammesse dovranno risultare strettamente correlate alle necessità gestionali degli impianti e pertanto, in quanto assimilate ad impianti tecnologici, non ne vengano prescritti indici e parametri.

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, destinato ad attrezzature, costituito per lo più da fabbricati di interesse storico-documentario, debbono risultare compatibili con le caratteristiche architettoniche e tipologiche di tali fabbricati, ed i relativi progetti debbono essere sottoposti all'esame della Commissione Edilizia Comunale integrata ai sensi dell'Art.61 della L.R. n°34/'92.

TITOLO III – NORME TRANSITORIE E FINALI

ART. 20 – DECADENZA DI NORME IN CONTRASTO

Tutte le previsioni urbanistiche di assetto del territorio e le modalità d'intervento in contrasto con il Piano sono sostituite da quest'ultimo all'atto dell'adozione.

Fatte salve le previsioni del Piano di interventi edificatori in zone di completamento (Legge Regionale n.31 del 4/09/1979 - Riadozione D.C.C. n° 9 del 30/04/'05) a decadenza dei termini di validità ed eventuali proroghe.

ART. 21 – ATTI AUTORIZZATIVI PRECEDENTI ALL'ADOZIONE DEL PRG

Le Concessioni i Permessi a costruire e le Autorizzazioni Edilizie concesse e rilasciate in data antecedente l'adozione del PRG rimangono valide fino alla scadenza prevista dalla legislazione urbanistica vigente.

Decorsi i termini di cui sopra, non è possibile richiedere nuove Concessioni ed Autorizzazioni nel rispetto della precedente normativa se la stessa risulta in contrasto con il PRG.

ART. 22 – EDIFICI IN CONTRASTO CON IL PRG

Gli edifici esistenti alla data di adozione del nuovo PRG, in contrasto con le destinazioni d'uso, con le prescrizioni e con gli indici e parametri ivi stabiliti, possono essere oggetto di interventi di trasformazione soltanto per essere adeguati alle presenti norme, ovvero di interventi di sola manutenzione ordinaria ed atti a garantire l'incolumità.

ART. 23 – MISURE DI SALVAGUARDIA

A partire dalla data di adozione del PRG e fino alla data di approvazione dello stesso, per qualsiasi intervento o attività in contrasto con il Piano adottato si applicano le misure di salvaguardia di cui alla legge n.1902/'52 come integrata e modificata dalla legge n.517/'66 e secondo l'art.39 della Legge Urbanistica Regionale n.34/'92.

ART. 24 – FACOLTA' DI DEROGA

Sono consentite deroghe alle prescrizioni delle presenti norme nei limiti previsti dalla legislazione nazionale e regionale vigente.