



Città di PORTO RECANATI

Provincia di Macerata

PEC: protocollo@pec.comune.porto-recanati.mc.it

Telefono: +39 071759971

IV Settore – Urbanistica, Edilizia pubblica e privata, Demanio

CERT. N.: 05/23

Bollo
n. 01210535884640 del 03/01/2023

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Su richiesta, di cui al prot. n. **251** del **04/01/2023**, del Geom. **Alberto Giorgini**, nato a Macerata (MC) il 04/10/1984 e residente in Via Arcangeli n. 10 di Macerata (MC), C.F. : **GRGLRT84R04E783F**, in qualità di C.T.U. incaricato dal Tribunale di Macerata ;

Visto l'art. 30 del D.P.R. 06 Giugno 2001, n° 380;

Visti gli atti d'ufficio;

CERTIFICA

che l'area distinta al catasto di questo Comune al Foglio n. 15, Particella n. 83, al Foglio n. 16, Particella n. 29, 30, 36, 275, 276, 816, 822, 818, 819, 820, 958 ed al Foglio n. 19, Particella n. 7, 137 risulta avere la seguente destinazioni urbanistica:

**VARIANTE AL P.R.G. ADEGUATO AL P.P.A.R. ED AL P.T.C.
Delibera G.C. n. 146 del 30/07/2020**

FOGLIO	PARTICELLA	ZONA OMOGENEA	COD	Art. N.T.A.
15	83	Zone per Attrezzature Pubbliche e di Interesse Generale – Verde Pubblico a Parco Fluviale e Costiero Porzione del mappale n. 83 in oggetto è interessato da vincolo “fascia di rispetto stradale” e da vincolo “fascia di rispetto ferroviario”	V1	30 43
19	7 e 137	Zona di Espansione a Funzioni Integrate Località Hotel House – Scheda progetto NSP1 (N.B.1) Porzione del mappale n. 7 ricade nell'ambito di tutela del fabbricato inserito nella Scheda n. 37 – Censimento Manufatti extraurbani (Art. 40 del P.P.A.R. e Art. 15 L.R. 13/90)		7.1
16	30, 276, 818, 819	Zona di Espansione a Funzioni Integrate Località Hotel House – Scheda progetto NSP1 (N.B.1) Porzione dei mappali n. 276 e n. 30 in oggetto sono interessati da vincolo “fascia di rispetto stradale”		7.1 43





Città di PORTO RECANATI

Provincia di Macerata

PEC: protocollo@pec.comune.porto-recanati.mc.it

Telefono: +39 071759971

IV Settore – Urbanistica, Edilizia pubblica e privata, Demanio

		Porzione dei mappali n. 30, 276, 818 e 819 ricadono nell'ambito di tutela del fabbricato inserito nella Scheda n. 37 – Censimento Manufatti extraurbani (Art. 40 del P.P.A.R. e Art. 15 L.R. 13/90)		
16	36, 820	Zona di Espansione a Funzioni Integrate Località Hotel House – Scheda progetto NSP1 (N.B.1) Porzione dei mappali n. 36 e 820 ricadono nell'ambito di tutela del fabbricato inserito nella Scheda n. 52 – Censimento Manufatti extraurbani (Art. 40 del P.P.A.R. e Art. 15 L.R. 13/90)		7.1
16	816	Zona di Espansione a Funzioni Integrate Località Hotel House – Scheda progetto NSP1 (N.B.1) - Il fabbricato risulta censito nel Censimento Manufatti extraurbani – Scheda n. 50 (Art. 40 del P.P.A.R. e Art. 15 L.R. 13/90)		7.1
16	822	Zona di Espansione a Funzioni Integrate Località Hotel House – Scheda progetto NSP1 (N.B.1) Il fabbricato risulta censito nel Censimento Manufatti extraurbani – Scheda n. 38 (Art. 40 del P.P.A.R. e Art. 15 L.R. 13/90) Porzione del mappale n. 822 ricade nell'ambito di tutela del fabbricato inserito nella Scheda n. 37 – Censimento Manufatti extraurbani (Art. 40 del P.P.A.R. e Art. 15 L.R. 13/90)		7.1
16	958	Zona di Espansione a Funzioni Integrate Località Hotel House – Scheda progetto NSP1 (N.B.1) I fabbricati risultano censiti nel Censimento Manufatti extraurbani – Scheda n. 51 e n. 52 (Art. 40 del P.P.A.R. e Art. 15 L.R. 13/90)		7.1
16	29	Porzione Zona per Attrezzature Pubbliche e di Interesse Generale – Verde Pubblico a Parco Fluviale e Costiero Porzione Zona per Attrezzature Pubbliche e di Interesse Generale – Parcheggi pubblici a cielo libero Porzione del mappale n. 29 in oggetto è interessato da vincolo “fascia di rispetto stradale”	V1 P	30 29 43





Città di PORTO RECANATI

Provincia di Macerata

PEC: protocollo@pec.comune.porto-recanati.mc.it

Telefono: +39 071759971

IV Settore – Urbanistica, Edilizia pubblica e privata, Demanio

16	275	Zona per Attrezzature Pubbliche e di Interesse Generale – Verde Pubblico a Parco Fluviale e Costiero	V1	30
		I mappali di cui al Foglio n. 16 part. n. 29, 275 e Foglio 15 part. n. 83 risultano cartografati all'interno delle aree a rischio esondazione R4 (rischio molto elevato) del Piano Assetto Idrogeologico (PAI) aggiornato al DPCM del 14/03/2022 (G.U. 10 maggio 2022- B.U.R. Marche n. 39 del 12 maggio 2022)		
		Porzione dei mappali di cui al Foglio n. 16 part. n. 29, 275 ed il mappale di cui al Foglio 15 part. n. 83 risultano interessati da vincolo paesaggistico di cui al D. Lvo 42/2004, art. 142, comma 1, lett. c)		
		I mappali di cui al Foglio n. 19 part. n. 7 e 137 ed i mappali di cui al Foglio n. 16 part. n. 36, 816, 818, 819, 820, 822 e 958 e Porzione del mappale di cui al Foglio n. 16 part. n. 30 ricadono in area di Tutela Ambientale del P.P.A.R. I mappali di cui al Foglio n. 16 part. n. 29 porz., 30 porz., 275 porz., 276 porz., 36 porz., 816 porz., 818, 820 porz., 822 porz. e 958 porz. ricadono all'interno del Versante costiero e crinale costiero del P.P.A.R. - Vc I mappali di cui al Foglio n. 15 part. 83 ed i mappali di cui al Foglio n. 16 part. n. 29 porz. 30 porz., 275 porz., 276 porz., 36 porz., ricadono all'interno della Pianura costiera e suo limite superiore del P.P.A.R. - Pc		

A norma dell'Art. 15 della Legge 12 novembre 2011, n. 183, si comunica che "Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione od ai privati gestori di pubblici servizi".

Porto Recanati, li 27/01/2023

IL RESPONSABILE DEL 4° SETTORE

Arch. Patrizia Iualè

Il sottoscritto dichiara di avere ritirato oggi _____ l'originale della presente certificazione.



LEGENDA

LIMITE AMMINISTRATIVO COMUNALE	ART. N.T.A.	REF.	SIMBOLOGIA
VIABILITA' DI PROGETTO			●●●●
LINEE ED AREE FERROVIARIE	28		—+—+—+—+
PERCORSI PEDONALI			—○—○—○—○—
DIVIETI DI ACCESSI CARRABILI		
FASCE DI RISPETTO:			
STRADALE	43		—+—+—+—+
CIMITERIALE		
FERROVIARIO			—+—+—+—+
LIMITI VINCOLI:			
AMBIENTALI	43		+++
ARCHEOLOGICI			+++
77 Censimento edifici extraurbani			

ZONIZZAZIONI

LIMITI INTERVENTI URBANISTICI PREVENTIVI	DI INIZIATIVA PUBBLICA	VIGENTI	6	PEEP
	DI PROGETTO			P.P.
	DI INIZIATIVA PRIVATA	VIGENTI	7	L
	DI PROGETTO			PL
	NUOVA SCHEDA PROGETTO			NSP
sportello unico attivita' produttive SUAP DPR 447/98				
ZONA A VINCOLO ARCHEOLOGICO				
SOGGETTA A PIANO PARTICOLAREGGIATO				
RIFERIMENTO E NUMERO D'ORDINE PIANI URBANISTICI				
RIFERIMENTO SOTTOZONA				
variante "S.Maria in Potenza"				
39 bis				

ZONE RESIDENZIALI

DI INTERESSE STORICO-ARTISTICO	12	A	
DI COMPLETAMENTO	13	B1-B2	
DI ESPANSIONE	14	C1-C2	

ZONE TURISTICHE

DI COMPLETAMENTO	16	TB	
DI ESPANSIONE	17	TC	

ZONE PRODUTTIVE

DI COMPLETAMENTO	19	DB	
	19bis	DB-SCI	
ARTIGIANALI MISTO-RESIDENZA	20	DR	

ZONE RURALI

DI ESPANSIONE	21	E	
NORMALI	23	EN	
DI INTERESSE PAESISTICO	24	EP	
DI SALVAGUARDIA PAESISTICO-AMBIENTALE	25	EA	

ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E D'INTERESSE GENERALE

VERDE PUBBLICO

A) A PARCO FLUVIALE E COSTIERO	V1	
B) PER LO SVAGO E IL GIOCO	30	V2
		V3
		V4
		V5
C) ATTREZZATO PER LO SPORT	V3	
D) A GIARDINI	V4	
E) CAMPO VOLO SPORTIVO	V5	

ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE

ISTRUZIONE D'OBBLIGO	FI	
ISTRUZIONE SUPERIORE	FI	

ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

SANITARIE-ASSISTENZIALI	FC1	
SOCIALI-CULTURALI	FC2	
RELIGIOSE	FC3	
AMMINISTRATIVE E PUBBLICI SERVIZI	FC4	
TECNICHE DISTRIBUTIVE	FC5	
IMPIANTI SPORTIVI	FC6	
DISTRIBUTORI DI CARBURANTE	FC7	
ATTREZZATURE PORTUALI	FP	

PARCHEGGI PUBBLICI

A CIELO LIBERO	29	P
INTERRATI	32	S-S'

ZONE PER ATTREZZATURE D'USO E/O INTERESSE PUBBLICO

RICETTIVE	34	R1	
VILLAGGI TURISTICI	36	R2	
CAMPEGGI	35	R3	
COMMERCIALI E DI INTERESSE COMUNE	39	R4	
PER ATTREZZATURE TURISTICHE DEL LITORALE	37	R5	
CONNETTIVO TERRITORIALE	38	R6	
AREA SOSTA CAMPER	SC		
AREA PROTEZIONE CIVILE	PC		

ZONE A VINCOLO

DI INEDIFICABILITA'	41	VI	
A VERDE PRIVATO	42	VP	
VARCHI MARINI tutela integrale (art. 23.10 PTC)			V V V V

SISTEMA IDRICO

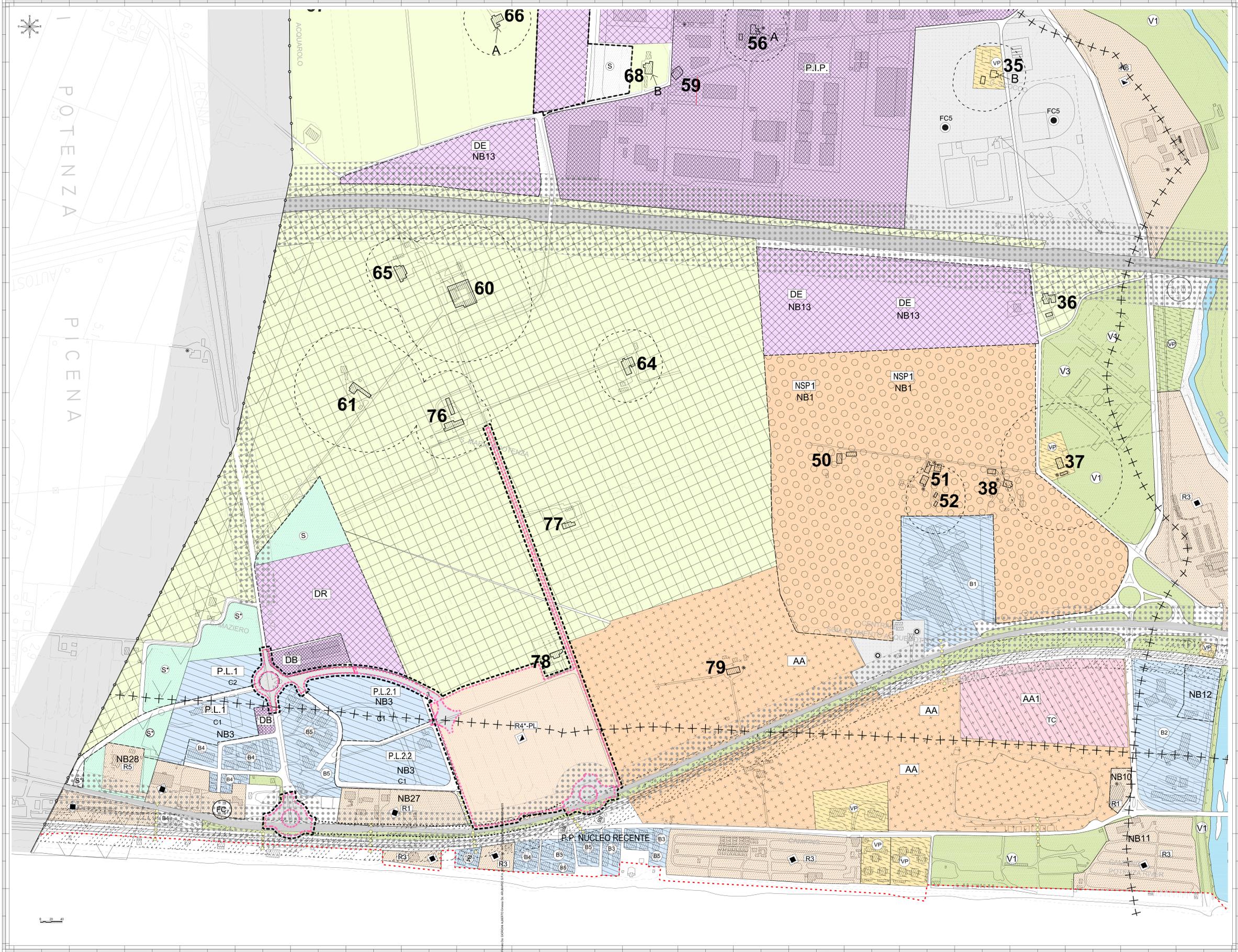
PROTEZIONE TOTALE FONTI-SORGENZE	46	T T T T
IDRICO:		
AREE DI PROTEZIONE PRIMARIA	47	I I I I
SECONDIRIA	48	I I I I

PATRIMONIO BOTANICO-VEGETAZIONALE

POTENZIAMENTI: ALBERATURE STRADALI E PODERALI		○ ○ ○ ○
VEGETAZIONE RIPARIALE		○ ○ ○ ○
VERDE PUBBLICO	53	○ ○ ○ ○
FORMAZIONE ALBERATURE PER RIDUZIONE IMPATTI VISIVI		○ ○ ○ ○
PERCORSI CICLO-PEDONALI - NUOVE REALIZZAZIONI	

DELOCALIZZAZIONE

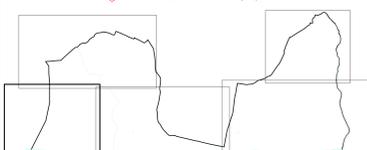
EDIFICIO DA DELOCALIZZARE	ED
NUOVO EDIFICIO DELOCALIZZATO	NED





COMUNE DI PORTO RECANATI
(PROVINCIA DI MACERATA)

Progetto di variante urbanistica
art. 26 L.R. 05/08/92 n. 34 e s.m.i.
c.d. n. 126 del 15/05/2013



ELABORATO
5
scala
1 : 2.000

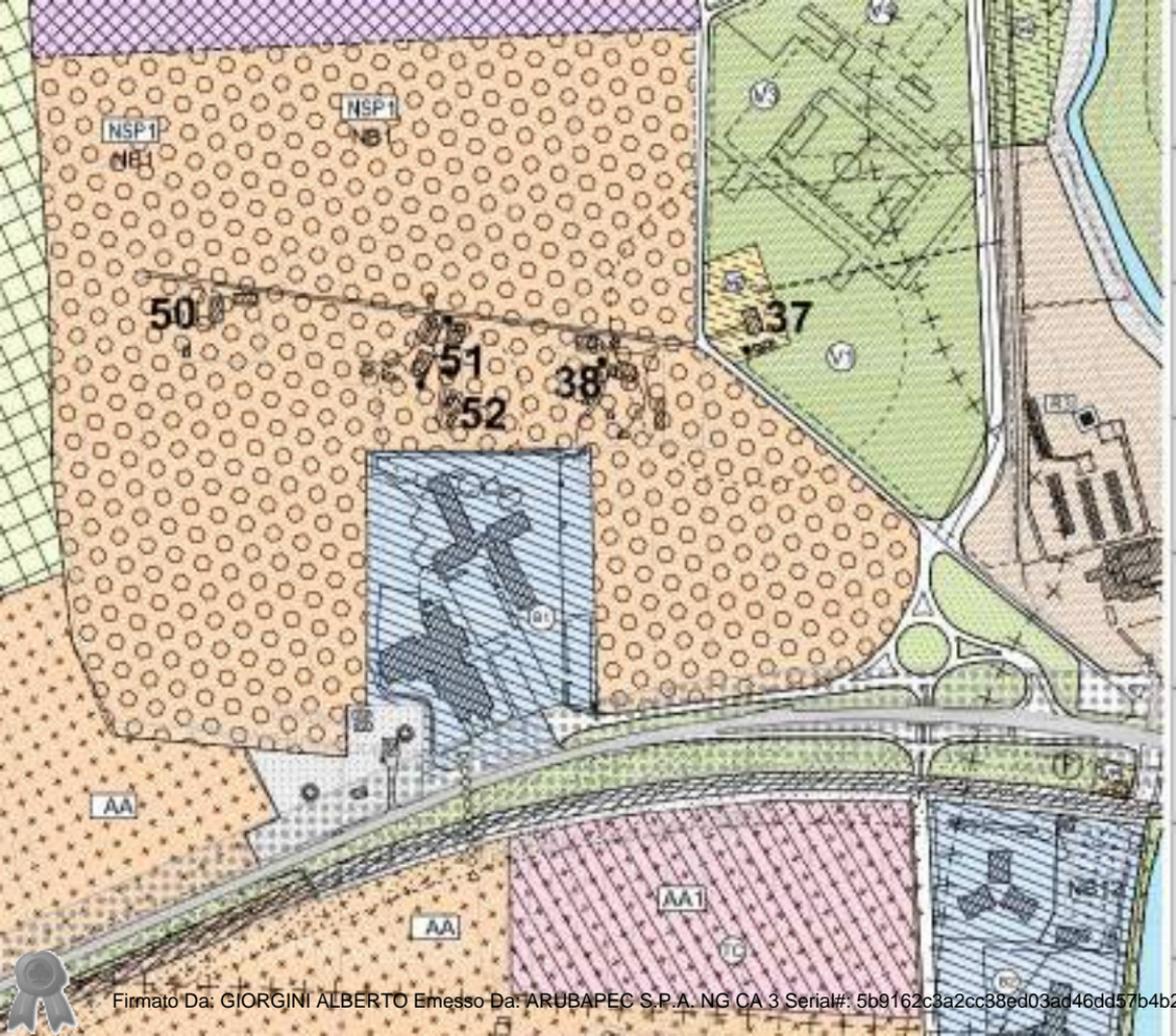
VEDI:

data: _____ I. RESPONSABILE DELL'U.T.C.

Progettisti: _____ I. SINDACO

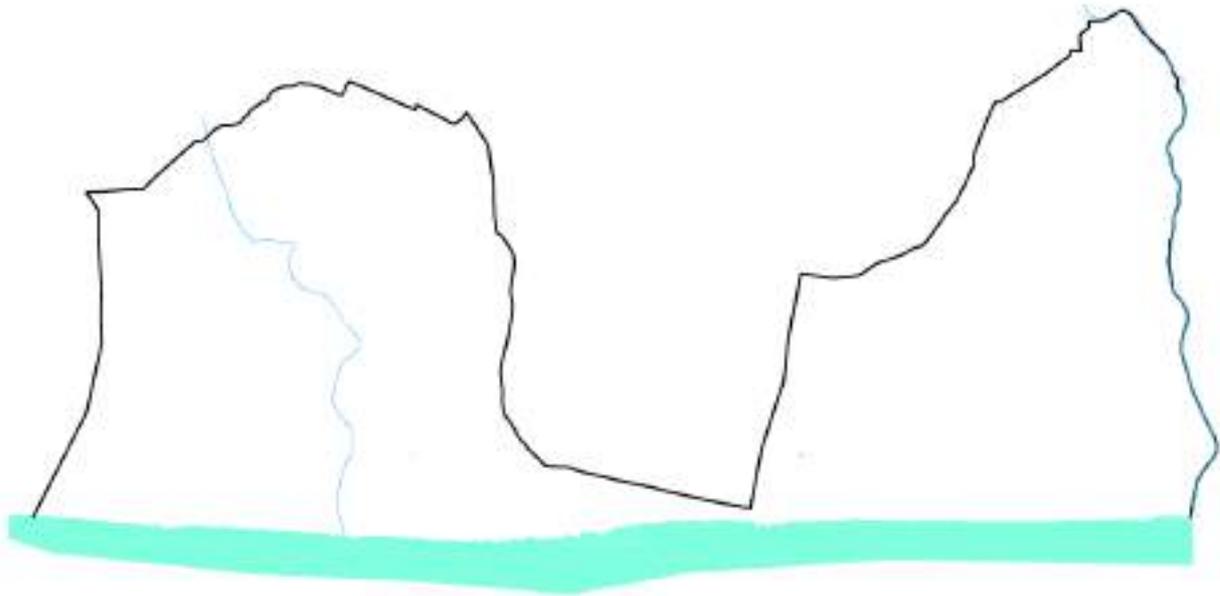
_____ I. SEGRETARIO GENERALE

PLANIMETRIA P.R.G. DI VARIANTE
ZONA HELVIA RECINA



COMUNE DI
PORTO RECANATI
(PROVINCIA DI MACERATA)

Progetto di variante urbanistica
art. 26 L.R. 05/08/92 n. 34 e s.m.i.
adeguato alla D.G.P. n. 33 del 12/02/2013



ELABORATO

13.int
scala

**NORME TECNICHE
DI ATTUAZIONE
DEL P.R.G. DI VARIANTE**

VISTO:

data:

Progettisti:

IL RESPONSABILE DELL'U.T.C.

IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE



COMUNE DI PORTO RECANATI

Provincia di MACERATA

P.R.G. adeguato al PPAR - PTC – PAI.

NORME TECNICHE di ATTUAZIONE

UFFICIO TECNICO COMUNALE.

**ALLA D.G.P. N. 33 DEL 12.02.2013
ALLA D.G.P. N. 126 DEL 15.05.2013**



INDICE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI	1
CAPO I - VALIDITÀ ED EFFICACIA DELLA VARIANTE.	1
ART. 1 - ELEMENTI COSTITUTIVI E AMBITO DI APPLICAZIONE DELLA VARIANTE.	1
ART. 2 - PROGRAMMI PLURIENNALI DI ATTUAZIONE	4
ART. 3 - MODI DI ATTUAZIONE DEL PIANO	4
ART. 4 - ZONE SOGGETTE A PIANO DI RECUPERO - - PdR -	5
ART. 5 - DISCIPLINA DELL'INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO.	5
ART. 6 - PIANI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PUBBLICA.	6
ART. 7 - PIANI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PRIVATA.	6
ART. 7.1 SCHEDA PROGETTO NSP1 : ZONA DI ESPANSIONE A FUNZIONI INTEGRATE LOCALITÀ HOTEL HOUSE.	8
ART. 7.2 SCHEDA PROGETTO NSP3 : ZONA DI ESPANSIONE A FUNZIONI INTEGRATE , LOCALITÀ CASTELLETTA.	10
ART. 7.3 SCHEDA PROGETTO NSP5 – AA : ZONA DI ESPANSIONE A FUNZIONI INTEGRATE SOTTOPOSTA A PROGETTAZIONE URBANISTICA DI DETTAGLIO (ART.15 COMMA 4° LR.34/92) PARCO ARCHEOLOGICO.	11
ART. 8 - DISCIPLINA DELL'INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO.	14
ART. 9 - PROGRAMMI INTEGRATI.	14
TITOLO II - ZONIZZAZIONE	15
CAPO I - ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE	15
ART. 10 - DIVISIONE IN ZONE DEL TERRITORIO COMUNALE.	15
ART. 11 - DEFINIZIONE DELLE ZONE RESIDENZIALI.	17
ART. 12 - ZONE DI INTERESSE STORICO ARTISTICO – A -.	18
ART. 13 - ZONE DI COMPLETAMENTO – B -.	18
ART. 14 - ZONE DI ESPANSIONE - C -.	20
ART. 15 - DEFINIZIONE DELLE ZONE.	23
ART. 16 - ZONE TURISTICHE DI COMPLETAMENTO - TB -.	23
ART. 17 - ZONE TURISTICHE DI ESPANSIONE – TC -.	24
ART. 18- DEFINIZIONE DELLE ZONE - D - E PRESCRIZIONI GENERALI.	25
ART. 19 - ZONE DI COMPLETAMENTO - DB -.	25
ART. 19 bis - ZONE DI COMPLETAMENTO – DB- SC1 – SUAP DE MARCO -.	26
ART. 20 - ZONE MISTE A RESIDENZA - DR -.	27
ART. 21 - ZONE DI ESPANSIONE - DE -.	28
ART. 22 - DEFINIZIONE DELLE ZONE.	30
ART. 23 - ZONE AGRICOLE NORMALI “ EN “.	30
ART. 24 - ZONE AGRICOLE DI INTERESSE PAESISTICO:” EP “.	34
ART. 25 - ZONE AGRICOLE DI SALVAGUARDIA PAESISTICO-AMBIENTALE: “EA”.	34
ART. 26 -RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO RURALE.	35
ART. 27 - DEFINIZIONE DELLE ZONE.	36
ART. 28 - AREE DESTINATE ALLA VIABILITÀ.	36
ART. 29 - ZONE A PARCHEGGI.	38
ART. 31 - ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE:”F”.	42
ART. 32 - ZONE DOTAZIONE STANDARD (S).	45
ART. 33 - DEFINIZIONE DELLE ZONE.	46
ART. 34 - ZONE PER ATTREZZATURE RICETTIVE - R1 - .	46
ART. 34 bis - ZONE PER ATTREZZATURE RICETTIVE - R1 SUAP CAMILLETTI - .	47
ART. 35 - ZONE PER CAMPEGGI - R3 -.	48
ART. 36 Aree non presenti all'interno del PRG.	48
ART. 36 bis - ZONE PER VILLAGGIO TURISTICO LOCALITA' SCOSSICCI (R2-SC1) SUAP DE MARCO.	48
ART. 37 - ZONE PER ATTREZZATURE DEL LITORALE – R5 -.	49
ART. 38 - ZONE A CONNETTIVO TERRITORIALE – R6 - .	50
ART. 39 -ZONE PER ATTREZZATURE COMMERCIALI E DI INTERESSE COMUNE-R4.	50
ART. 39 BIS - ZONE PER ATTREZZATURE COMMERCIALI E DI INTERESSE COMUNE R4*	51
ART. 40 - DEFINIZIONE DELLE ZONE “V”.	55



ART. 41 - ZONE A VINCOLO DI INEDIFICABILITÀ “VI”.	55
ART. 42 - ZONE A VERDE PRIVATO “VP”.	55
ART. 43 - VINCOLI VARI	56
TITOLO III - PRESCRIZIONI PARTICOLARI DI TUTELA E VALORIZZAZIONE	58
CAPO I - SALVAGUARDIA DEL SISTEMA IDRICO E GEOLOGICO	58
ART. 44 - DEFINIZIONE DEL SISTEMA.	58
ART. 45 - DEFINIZIONE ED OBIETTIVI DELLA SALVAGUARDIA DELLE ZONE DI APPROVVIGIONAMENTO DELLE FALDE IDRICHE.	58
ART. 46 - AREE DI PROTEZIONE ACQUEDOTTO.	59
ART. 47 - AREE DI PROTEZIONE PRIMARIA.	59
ART. 48 - AREE DI PROTEZIONE SECONDARIA	60
ART. 49 - POZZI	61
ART. 50 - AREE DEGRADATE.	61
ART. 51 - AREE INSTABILI.	61
ART.52 PRESCRIZIONI GENERALI LEGATE AL SISTEMA GEOLOGICO, GEOMORFOLOGICO ED IDROGEOLOGICO.	62
CAPO II - VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO BOTANICO VEGETAZIONALE	63
ART. 53 OGGETTO DELLA SALVAGUARDIA.	63
ART. 53.1 PRESCRIZIONI PER LA CONSERVAZIONE ED IL RIPRISTINO DEL PATRIMONIO BOTANICO – VEGETAZIONALE.	63
ART. 53.2 LINEE DI INTERVENTO PER LA SISTEMAZIONE IDRICA E IDROGEOLOGICA, IDRAULICA-FORESTALE, PER IL CONSOLIDAMENTO DEL SUOLO E LA REGIMAZIONE DELLE ACQUE.	64
ART. 54 - VEGETAZIONE ORNAMENTALE IN ZONA AGRICOLA NORMALE “EN”.	66
ART. 55 VEGETAZIONE ORNAMENTALE IN ZONE AGRICOLE DI INTERESSE PAESISTICO “ EP “ E PAESISTICO -AMBIENTALE “ EA “.	66
ART. 56 - PERCORSO VERDE PEDONALE.	67
ART. 57 - OGGETTO DELLA TUTELA.	69
TITOLO IV - DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE	72
CAPO I - DISPOSIZIONI TRANSITORIE.	72
ART. 58. VALIDITÀ DELLE CONCESSIONI ED AUTORIZZAZIONI RILASCIATE PRIMA DELL'ADOZIONE DEL PIANO.	72
ART. 59 - PIANI ATTUATIVI VIGENTI.	72
ART. 60 - MISURE DI SALVAGUARDIA.	72
CAPO II - DISPOSIZIONI FINALI	73
ART. 61 - DESTINAZIONE D'USO.	73
ART. 62 - DECADENZA DI NORME IN CONTRASTO.	73
ART. 63 - INTERPRETAZIONE DEGLI ELABORATI GRAFICI.	73
ART. 64 – DEROGHE.	73
ANNOTAZIONI	75
ALLEGATO TECNICO 2	80
SOTTOSISTEMA BOTANICO-VEGETAZIONALE	80



INDICE DELLE TABELLE

<i>i) Tabella III PARCHEGGI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA</i>	40
<i>ii) Tabella VIII DESTINAZIONI D'USO COMPATIBILI O AMMISSIBILI</i>	74

SCHEDE DI PROGETTO:

1 - SCHEDA DI PROGETTO N° 1

2 - SCHEDA DI PROGETTO N° 2

3 - SCHEDA DI PROGETTO N° 3

4 - SCHEDA DI PROGETTO N° 4

5 - SCHEDA DI PROGETTO N° 5



TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI
CAPO I - VALIDITÀ ED EFFICACIA DELLA VARIANTE.

ART. 1 - ELEMENTI COSTITUTIVI E AMBITO DI APPLICAZIONE DELLA VARIANTE.

La variante generale al Piano Regolatore Generale che nel seguito viene richiamata come Piano, disciplina - ai sensi della Legge Urbanistica n.1150/42 e successivi aggiornamenti e modificazioni ed in conformità alla legislazione urbanistica regionale - ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia sull'intero territorio Comunale.

Il Piano è costituito dai seguenti elaborati:

0 ELABORATI DI INDAGINE

0.1 INDAGINE GEOLOGICA.

0.1 TERRITORIO COMUNALE.

<i>Tav. 0.1.R</i>	<i>Relazione generale illustrativa con norme tecniche</i>	
<i>Tav. 0.1.1</i>	<i>Prescrizioni di base P.P.A.R.</i>	<i>rapp. 1:5000</i>
<i>Tav. 0.1.2</i>	<i>Carta geolitologica con sezioni geologiche</i>	<i>rapp. 1:5000</i>
<i>Tav. 0.1.3</i>	<i>Carta geomorfologica</i>	<i>rapp. 1:5000</i>
<i>Tav. 0.1.4</i>	<i>Carta altimetrica</i>	<i>rapp. 1:5000</i>
<i>Tav. 0.1.5</i>	<i>Carta delle acclività</i>	<i>rapp. 1:5000</i>
<i>Tav. 0.1.6</i>	<i>Carta idrogeologica</i>	<i>rapp. 1:5000</i>
<i>Tav. 0.1.7</i>	<i>Carta delle zone a maggiore pericolosità sismica locale</i>	<i>rapp. 1:5000</i>
<i>Tav. 0.1.8</i>	<i>Carta pericolosità geologica e vulnerabilità ambientale</i>	<i>rapp. 1:5000</i>
0.1.2.	SINGOLE AREE	
<i>Tav. 0.1.2.R</i>	<i>Relazione generale illustrativa con norme tecniche</i>	

0.2 INDAGINE BOTANICO-VEGETAZIONALE.

0.2.R	<i>Relazione illustrativa</i>	
<i>Tav. 0.2.1</i>	<i>Censimento della vegetazione sul territorio comunale</i>	<i>rapp. 1:5000</i>
<i>Tav. 0.2.2</i>	<i>Tutela e pot.to del patrimonio botanico-vegetazionale</i>	<i>rapp. 1:5000</i>
<i>Tav. 0.2.3</i>	<i>Uso attuale del suolo al 1991</i>	<i>rapp. 1:5000</i>
<i>Tav. 0.2.4</i>	<i>Censimento della vegetazione sul territorio urbano</i>	<i>rapp. 1:2000</i>
<i>Tav. 0.2.5</i>	<i>Censimento della vegetazione sul territorio urbano P.R.G. vigente (aggiornato con le varianti approvate dal 15.10.1994 al 31.12.2003)</i>	<i>rapp. 1:2000</i>
TAVOLA 1.1	<i>Zona Nord.</i>	<i>Scala 1:5000.</i>
TAVOLA 1.2	<i>Zona Centro.</i>	<i>Scala 1:5000.</i>
TAVOLA 1.3	<i>Zona Sud.</i>	<i>Scala 1:5000.</i>



NORME TECNICHE SOTTOSISTEMA BOTANICO-VEGETAZIONALE

TAVOLA 2	<i>Trasposizione attiva dei vincoli del PPAR: vincoli idrogeologici con individuazione aree esenti ai sensi dell'Art.8-NTA PTC- ed Art. 60-NTA</i>	<i>Scala 1:10.000.</i>
TAVOLA 3	<i>Trasposizione passiva dei vincoli del PTC.</i>	<i>Scala 1:10.000.</i>
TAVOLA 4.1	<i>Trasposizione attiva dei vincoli del PTC e del PPAR: vincoli idrogeologici con individuazione delle aree esenti ai sensi dell'Art.8-NTA PTC- ed Art. 60-NTA PPAR.</i>	<i>Scala 1:10.000.</i>
TAVOLA 4.2	<i>Trasposizione attiva dei vincoli del PTC e del PPAR: vincoli botanico vegetazionali con individuazione aree esenti ai sensi dell'Art.8-NTA PTC ed Art. 60-NTA PPAR.</i>	<i>Scala 1:10.000.</i>

ANALISI DELLE RISORSE INSEDIATIVE E STORICO-CULTURALI.

TAVOLA 5.1	<i>Tavola storica età Romana.</i>	<i>Scala 1:10.000</i>
TAVOLA 5.2	<i>Tavola storica Medioevo - 1800</i>	<i>Scala 1:10.000</i>
TAVOLA 5.3	<i>Tavola storica dal 1892 al 1950</i>	<i>Scala 1:10.000</i>
TAVOLA 5.4	<i>Tavola edificazione dal 1950 al 1988</i>	<i>Scala 1:10.000</i>
TAVOLA 5.5	<i>Tavola sincronica ES3 storica.</i>	<i>Scala 1:10.000</i>
TAVOLA 5.6	<i>Tavola sincronica e rapporto insediativo.</i>	<i>Scala 1:10.000</i>
TAVOLA 5.7	<i>Tavola tendenze in atto.</i>	<i>Scala 1:10.000</i>
TAVOLA 6	<i>Relazione valutativa generale.</i>	
TAVOLA 7	<i>Individuazione di standard e viabilità esistenti.</i>	<i>Scala 1:10.000</i>
TAVOLA 8	<i>Verifica della capacità insediativa teorica e dim.to.</i>	<i>Scala 1:10.000</i>
TAVOLA 10	<i>Verifica dello standard e viabilità di progetto.</i>	<i>Scala 1:10.000</i>

PROGETTO DI VARIANTE URBANISTICA: ELABORATI.

1.	RELAZIONE TECNICA, VERIFICA DI CONFORMITA' ALLA VINCOLISTICA SOVRAORDINATA	
2.	PLANIMETRIA P.R.G. VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE DELLE AREE INTERESSATE	1:5000
3.	PLANIMETRIA P.R.G. DI VARIANTE CON INDIVIDUAZIONE DELLE AREE INTERESSATE	1:5000
3'	PLAN. P.R.G. DI VAR CON INDIVIDUAZIONE DELLE AREE OGGETTO DI OSSERVAZIONI	1:10.000
3''	PLANIMETRIA P.R.G. DI VARIANTE	1:10.000
4.	PLANIMETRIA P.R.G. DI VARIANTE , CAPOLUOGO	1:2000
5.	PLANIMETRIA P.R.G. DI VARIANTE , HELVIA RECINA	1:2000
6.	PLANIMETRIA P.R.G. DI VARIANTE , MONTARICE	1:2000
7.	PLANIMETRIA P.R.G. DI VARIANTE , V.LE SCARFIOTTI	1:2000
8.	PLANIMETRIA P.R.G. DI VARIANTE , SCOSSICCI	1:2000
9.	PLAN. CATASTALE CON INDIVIDUAZIONE DELLE AREE INTERESSATE E DEL PRG DI VAR.	1:5000
10.	INTERFERENZA DELLE AREE DI VARIANTE CON I VINCOLI DEL PAI	1:5000
11.	INTERFERENZA DELLE AREE DI VAR. CON LA TRASP. ATTIVA DEI VINCOLI GEOLOG. DEL PPAR E DEL PTC	1:5000



12. INTERFERENZA DELLE AREE DI VARIANTE CON LA TRASPOSIZIONE ATTIVA DEI VINCOLI BOTANICI DEL PPAR E DEL PTC	1:5000
13. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL P.R.G. DI VARIANTE	

Hanno valore prescrittivo gli elaborati di cui alle TAV. 0.1 - 0.2 - 4.1 - 4.2 - 5.

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

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

Gli edifici esistenti in contrasto con il Piano, in assenza di Piani Urbanistici attuativi, sono suscettibili di interventi che eccedono la manutenzione ordinaria e straordinaria ed il restauro e risanamento conservativo esclusivamente per essere adeguati "in toto" al Piano. Relativamente a cave e discariche, eventualmente presenti sul territorio comunale, prevalgono le normative statali e regionali vigenti.

Tutti gli interventi dovranno avvenire nell'osservanza e in adempimento della L.13/89, del Dlgs 152/99 e della L.122/89 e successive modifiche ed integrazioni.

Oltre gli elaborati di cui ai punti precedenti, costituiscono parte integrante del PRG del Comune di Porto Recanati i seguenti nuovi elaborati con valore prescrittivo:

NUOVA SCHEDA PROGETTO NSP1

NUOVA SCHEDA PROGETTO NSP3

NUOVA SCHEDA PROGETTO NSP5 - Area AA

STUDI A CARATTERE GEOLOGICO, GEOMORFOLOGICO ED IDROGEOLOGICO.

Carta delle pericolosità ai fini edificatori;

Norme Tecniche per le pericolosità ai fini edificatori.

STUDI A CARATTERE BOTANICO-VEGETAZIONALE ED AGRONOMICO

Carta di Trasposizione Attiva aree per la salvaguardia e il potenziamento della vegetazione (TAV. 5);

Norme Tecniche allegate al presente elaborato.

CENSIMENTO DEI MANUFATTI EXTRAURBANI

Schede Censuarie;

Planimetrie di riferimento (all. B1 e B1);

Norme Tecniche di Attuazione .



CAPO II - ATTUAZIONE DEL PIANO

ART. 2 - PROGRAMMI PLURIENNALI DI ATTUAZIONE

L'attuazione del Piano viene programmata per fasi e per tempi attraverso Programmi Pluriennali di Attuazione (P.P.A.) previsti dall'art.13 della Legge n.10/77 e successive modificazioni ed integrazioni.

Tali P.P.A., che stabiliscono le direttive e le priorità d'intervento per una razionale attuazione e gestione del Piano, sono redatti e approvati secondo le procedure e modalità stabilite dalla LR n.18/79 e successive modificazioni ed integrazioni.

ART. 3 - MODI DI ATTUAZIONE DEL PIANO

Il Piano si attua attraverso intervento urbanistico preventivo, o intervento edilizio diretto. L'intervento urbanistico preventivo, al quale sono obbligatoriamente soggette le Zone contrassegnate 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.5, condiziona il rilascio del Permesso a costruire 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.L.) di cui agli artt. 8 e 17 della Legge n.765/67 e s.m.i.;*
- Piani di Recupero (P.R.) di cui all'art.30 della Legge n.457/78 e s.m.i.;*

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.5, 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.

Prima dell'approvazione definitiva dei singoli piani attuativi o rilascio di Permessi di costruire per interventi edilizi diretti, che prevedano accessi sulla rete stradale provinciale dovrà ottenersi l'autorizzazione, nulla-osta o parere dell'Amministrazione Provinciale.



ART. 4 - ZONE SOGGETTE A PIANO DI RECUPERO - = PdR -

Il Piano - ai sensi dell'art.27 della Legge 457/78 - individua con apposita simbologia le zone ove, per le condizioni di degrado, si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione ed alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso.

*Inoltre, in aggiunta alle zone già individuate nel presente piano, è facoltà dell'Amministrazione comunale, qualora ne ravvisi i presupposti, di identificare ulteriori comparti di recupero, da assoggettare a piano attuativo, con lo scopo di riqualificare alcune aree strategiche all'interno del tessuto urbano stesso, **senza che codesta individuazione costituisca variante al Piano Regolatore.***

ART. 5 - DISCIPLINA DELL'INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO.

I Piani 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 all'intera zona perimetrata nelle planimetrie del Piano.

Potrà inoltre essere consentita l'individuazione all'interno dei comparti unitari individuati dal piano di stralci funzionali, la cui attuazione potrà essere autonoma, purchè inquadrata all'interno di un progetto di massima esteso all'intero comparto.

Le Norme di Attuazione dei Piani attuativi dovranno prevedere, la ripartizione della volumetria realizzabile, ciò indipendentemente dalle prescrizioni di Piano relative all'ubicazione delle aree per zone pubbliche all'interno di tali Piani.

La quantità e la localizzazione delle aree a diversa destinazione eventualmente previste dal Piano all'interno delle zone soggette a Piani Attuativi nonché la rete stradale ed i parcheggi hanno valore indicativo salvo diversa prescrizione di Piano per casi particolari.

Le indicazioni delle aree a diversa destinazione possono essere modificate, purchè venga mantenuta l'impostazione generale, e rispettate le dotazioni minime di cui al D.M. 2/4/1968 n.1444.

In particolare dovrà essere assicurata la fluidità della rete stradale e l'accorpamento delle eventuali zone limitrofe delle aree da riservare a standard. La progettazione delle strade di lottizzazione deve comunque rispettare quanto stabilito nell'art.21.8 della NTA del PTC.

In alcune zone, dove la destinazione, l'ubicazione ed estensione delle aree è vincolante, accanto al simbolo è riportato un asterisco (S).*

In sede di piano di lottizzazione dovranno essere effettuati dei sondaggi diretti.

In sede di piano di lottizzazione dovranno essere effettuate le verifiche di stabilità in condizioni di post-opera anche in relazione alle scarpate limitrofe.

Nei Piani Attuativi contenenti previsioni planovolumetriche è facoltà dell'Amministrazione consentire di derogare dai limiti di distanza tra fabbricati stabiliti per le varie zone dalle presenti norme, nel rispetto dell'articolo 9 del D.M. 1444-68.

I piani attuativi dovranno contenere le tipologie edilizie degli edifici da realizzare, compresa la sistemazione dell'area circostante, l'uso dei materiali consentiti compresa la



colorazione degli intonaci, attraverso studi finalizzati (prospettive aeree, fotomontaggi, ecc..nonché quanto previsto dal titolo IV della L.R. 34/92), per garantire un armonico inserimento nell'ambiente circostante"

Nelle zone soggette a Piani attuativi non è ammessa alcuna nuova costruzione, nè ampliamento delle esistenti prima dell'approvazione dei relativi Piani; per le costruzioni esistenti, in attesa dell'elaborazione e dell'approvazione dei Piani, sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro e risanamento conservativo sempre che tali interventi non pregiudichino o rendano più onerosa l'attuazione dei Piani stessi.

I Piani Attuativi dovranno prevedere la sistemazione delle aree per standard attraverso la redazione di un apposito progetto dove dovranno essere indicate la recinzione, le essenze arboree da porre a dimora, i percorsi ciclabili e pedonali, le fontane, le panchine e gli eventuali giochi, ecc..

Tale progetto dovrà essere vincolante e recepito nelle convenzioni per i piani e lottizzazioni attuati dai privati.

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 aree soggette a preventivo piano unitario in aggiunta a quelli previsti dal PIANO in qualsiasi zona del territorio, comprese le aree indicate con piani di iniziativa privata. Le schede di progetto presenti nelle NTA prevalgono sulle singole normative derivanti dall'individuazione delle specifiche retinature di cui ai grafici di Piano.

Per la zona denominata PP4 sita in loc. Scossicci, soggetta ad intervento urbanistico preventivo a mezzo di Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica, gli interventi possibili sono: ampliamenti per i casi previsti dalla lettera 1c) dell'articolo 60 delle NTA del PPAR, e sempre nel limite massimo del 20% della volumetria esistente. Nella parte di area ricadente in area inondabile PAI si dovrà rispettare quanto disposto dall'articolo 9 delle NTA del Piano Regionale.

ART. 6 - PIANI 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.

I Piani di Recupero di cui all'art.27 e 28 della Legge 457/78 debbono essere estesi di norma almeno ad un intero isolato.

Il Piano delle zone di cui alla Legge n.167/62 debbono avere un'estensione tale da soddisfare almeno il 40% del fabbisogno complessivo di edilizia abitativa previsto per un decennio.

ART. 7 - PIANI 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.



La convenzione relativa a tali Piani, da stipularsi tra Amministrazione Comunale e Privati, deve contenere tutti gli elementi, obblighi e garanzie di cui all'art. 33 della L.R. 34/92 e successive modifiche ed integrazioni.

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.

Nella convenzione si dovrà inserire l'obbligo di attrezzare le aree cedute dai privati per standard.

Nelle tavole di Piano scala 1:2.000 sono state individuate, con apposita simbologia grafica, le zone sottoposte a progettazione di dettaglio - NUOVE SCHEDE PROGETTO (NSP1, NSP3 e NSP5-Area AA) - allegate al PRG e parte integrante di esso ai sensi del precedente art. 1.

Le schede progetto NSP1 e NSP3 hanno valore prescrittivo limitatamente alla cubature e destinazioni per la redazione dei relativi piani attuativi, mentre la sola NSP5-Area AA va equiparata ad un piano attuativo.

Il rilascio dei Permessi a costruire con la modalità dell'intervento diretto è pertanto subordinato, oltretutto alla corresponsione del contributo di cui all'art. 16 D.P.R. N. 380 DEL 06.06.2001, alla cessione gratuita, a mezzo di Convenzione come sopra definita, delle aree pubbliche (verde, parcheggi, attrezzature, strade ecc.) previste dalla Scheda Progetto.

N.B. 14 (Ex scuola Gramsci).

P. di R. 5

Obiettivi del Piano: recupero a fini residenziali, commerciali e turistico-ricettivi del patrimonio edilizio esistente con un aumento massimo della volumetria pari al 20% una tantum.

Vincoli progettuali: l'intervento dovrà prevedere il reperimento di idonei spazi da destinare all'uso pubblico in misura non inferiore a quella prevista dalle normative vigenti per le diverse destinazioni d'uso che il P. di R. vorrà prevedere tra quelle definite al punto precedente.

Per gli edifici pubblici esistenti formalmente vincolati ai sensi del D. L.vo n. 42 del 22/10/2004, dovranno essere vietati gli interventi di demolizione con ricostruzione.

Eventuali interventi consentiti, potranno essere autorizzati anche per stralci funzionali, purchè inquadrati all'interno di un progetto generale di massima.



ART. 7.1 SCHEDA PROGETTO NSP1 : ZONA DI ESPANSIONE A FUNZIONI INTEGRATE LOCALITÀ HOTEL HOUSE.

Comparti minimi d'intervento: In relazione alle finalità espresse circa gli obiettivi di riqualificazione dell'area, il PRG individua i seguenti comparti minimi d'intervento indicando per ognuno di essi indici e parametri urbanistico edilizi:

COMPARTO 1 : Zona mista Residenziale/Direzionale di espansione " CD " - A) Zona Residenziale di espansione "C"

Superficie Territoriale (ST) = mq. 32.620 di cui :

- Verde Standard mq. 8450
- Viabilità mq.8910
- Sup. Fondiaria mq. 15260 Indice fondiario (IF) ' = 2,5 mc/mq
- Altezza Massima (H) = 7 ml
- Distanza dai Confini (DC) = 5,00 ml.
- Distanza dalle Strade (DS) = 5,00 ml.
- Distanza tra Fabbricati (DF) = 10,00 ml.

E' prevista la demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti con traslazione dell'area di sedime originaria , comunque entro i limiti dell'involucro rappresentato , adeguamento volumetrico secondo i parametri sopra indicati. Possibilità di accorpamento dei lotti nel rispetto delle potenzialità massime di ogni singolo lotto.

A) Zona Direzionale di espansione "D"

Superficie Territoriale (ST) = mq. 7.090 di cui :

- Verde Standard mq. 920
- Viabilità mq. 720
- Sup. Fondiaria mq. 5450
- Indice di Utiliz. Territoriale (UT) = 0,60 mq/mq
- Altezza Massima (H) = 7 mi
- Distanza dai Confini (DC) = 5,00 ml.
- Distanza dalle Strade (DS) = 5,00 ml.
- Distanza tra Fabbricati (DF) = 10,00 ml.

E' consentito l'accorpamento di uno o più lotti nel rispetto delle potenzialità massime di ogni singolo lotto.

COMPARTO 2 : Zona Commerciale di espansione " DCC "

-Superficie Territoriale (ST) = mq. 43.760 di cui :

- Verde Standard mq. 27870
 - Viabilità mq. 5580
 - Sup. Fondiaria mq. 10310
 - Indice di ut.ne territoriale (UT) = 0,20 mq/mq
 - Altezza Massima (H) = 7 mi
 - Distanza dai Confini (DC) = 5,00 ml.
 - Distanza dalle Strade (DS) =10,00 ml.
 - Distanza tra Fabbricati (DF) = 10,00 ml.
-



E' consentito l'accorpamento di uno o più lotti nel rispetto delle potenzialità massime di ogni singolo lotto.

COMPARTO 3 : Zona Produttiva mista a Residenza di espansione "DC"

Superficie Territoriale (ST) = mq. 79.110 di cui :

- Verde Standard mq. 25740
- Viabilità mq. 13810
- Sup. Fondiaria mq. 39560
- Indice fondiario Residenziale (IF) = 0,7 mc/mq
- Indice fondiario Produttivo (IF) = 2,3 mc/mq
- Altezza Massima (H) = 8 ml
- Distanza dai Confini (DC) = 5,00 ml.
- Distanza dalle Strade (DS) = 5,00 ml.
- Distanza tra Fabbricati (DF) = 10,00 ml.

E' consentito l'accorpamento di uno o più lotti nel rispetto delle potenzialità massime di ogni singolo lotto.

Inoltre vanno rispettate le seguenti ulteriori note:

deve essere acquisito un nuovo parere AUSL in fase di progettazione attuativa congiuntamente a quello adiacente zona DE;

Inoltre l'attività lavorativa che verrà svolta non dovrà arrecare nocimento alla salute dei residenti e non dovrà produrre odori e rumori molesti ed alcun inconveniente igienico-sanitario."

Per la porzione che ricade all'interno della fascia di protezione primaria acquedotto, valgono le limitazioni di cui all'articolo di cui all'articolo 47 delle NTA del PRG;

ogni intervento di trasformazione dovrà prevedere opere di mitigazione e compensazione degli impatti;

l'attuazione di tale area è subordinata all'approvazione di un piano attuativo.

COMPARTO 4 : Zona Turistico/ricettiva di espansione "DT"

A) Residence

Superficie Territoriale (ST) = mq. 19.600 di cui :

- Verde Standard mq. 6150
- Sup. Fondiaria mq. 13450
- Indice fondiario (IF) = 1,5 mc/mq
- Altezza Massima (H) = 7 ml
- Distanza dai Confini (DC) = 5,00 ml.
- Distanza dalle Strade (DS) = 10,00 ml.
- Distanza tra Fabbricati (DF) = 10,00 ml.

COMPARTO 5 : Zona Turistico/ricettiva di espansione "DT"

B) Albergo

Superficie Territoriale (ST) = mq. 19.600 di cui :

- Verde Standard mq. 5560
 - Sup. Fondiaria mq. 14040
-



- *Indice fondiario (IF) = 1,5 mc/mq*
- *Altezza Massima (H) = 16 ml*
- *Distanza dai Confini (DC) = 5,00 ml.*

La viabilità di accesso di servizio alla previsione NSP1 che ricade all'interno della zona a tutela dei pozzi, può essere realizzata solo se dotata delle necessarie opere di raccolta delle acque superficiali.

N.B.1 Fermo restando la prescrizione generale impartita per tutte le schede progetto, si prescrive per quella in esame (scheda progetto n°1) che la dotazione standard SP - sia pari a 18+3 mq/ab. e che gli stessi siano computati per intero senza la prevista riduzione in considerazione che l'intervento presuppone la totale demolizione degli opifici esistenti e la conseguente nuova edificazione.

ART. 7.2 SCHEDA PROGETTO NSP3 : ZONA DI ESPANSIONE A FUNZIONI INTEGRATE , LOCALITÀ CASTELLETTA.

L'area interessata è ubicata lungo la strada comunale denominata Castelletta, con accesso diretto dalla nuova strada di collegamento del centro abitato con la zona produttiva recentemente realizzata e dalla strada comunale a confine con il territorio di Recanati denominata di Chiarino per una superficie totale di Ha 9.60.00.

L'intervento, da sottoporre a preventivo piano attuativo che dovrà avvenire comunque nel rispetto della qualità del paesaggio e dell'ambiente circostante privilegiando una tipologia architettonica poco impattante e mediante l'uso di materiali e sistemi eco-compatibili, è suddiviso in due distinte destinazioni e precisamente:

a) Una zona per una superficie di Ha 5.00.00 circa dove si prevede la realizzazione di attrezzature agrituristiche e ricettive, impianti sportivi di vario genere, attrezzature di svago e tempo libero.

L'intervento su tale porzione potrà prevedere:

il recupero dei fabbricati esistenti da destinare a struttura ricettiva per la ristorazione ed il soggiorno con annessi mini alloggi indipendenti su area esterna esclusiva.

Impianti sportivi costituiti da attrezzature all'aperto quali campi polivalenti , tennis, pattinaggio, ecc, ed una piscina , zona benessere per massaggi saune, bagno turco eccetera; attrezzature di svago e tempo libero quali un parco attrezzato ed uno spazio per le rappresentazioni all'aperto;

b) L'altra zona sarà invece destinata a:

- creazione di una zona per superficie Ha 4.60.00 circa da utilizzare per l'insediamento di residenze turistiche unifamiliari con tipologia di villino su lotto singolo, bifamiliari e a piccole schiere da poter sfruttare anche tutto l'anno.

In questa porzione di area, sarà necessario realizzare opere di urbanizzazione con servizi primari quali strade interne , illuminazione, fognature, gas, telecomunicazioni ecc., aree a verde opportunamente sistemate e piantumate oltre alla sistemazione a verde nei singoli lotti, che costituiranno la caratteristica di tutto l'insediamento.

Elemento importante da prendere in considerazione al fine dell'intervento è la



sistemazione e la revisione della viabilità per servire tale zona, con eventuali allargamenti dell'attuale sede stradale.

PARAMETRI URBANISTICI:

<i>Indice di edificabilità territoriale</i>	<i>0.40 mc/mq;</i>
<i>(Con esclusione della volumetria esistente)</i>	
<i>Altezza dei fabbricati</i>	<i>6.50 ml</i>
<i>Altezza massima edifici specialistici (Attrezzature sportive)</i>	<i>ml 9,00</i>
<i>Distanza dai confini</i>	<i>20,00 ml.</i>
<i>Distanza dai fabbricati</i>	<i>10,00 ml.</i>
<i>Superficie minima standard</i>	<i>25.00 mq\ab.</i>

ART. 7.3 SCHEDA PROGETTO NSP5 - AA : ZONA DI ESPANSIONE A FUNZIONI INTEGRATE SOTTOPOSTA A PROGETTAZIONE URBANISTICA DI DETTAGLIO (ART.15 COMMA 4° LR.34/92) PARCO ARCHEOLOGICO.

Zona sottoposta a progettazione di dettaglio.

La scheda progetto è di fatto equiparata a Piano Attuativo.

Il rilascio dei Permessi a costruire con la modalità dell'intervento diretto è pertanto subordinato, oltretutto alla corresponsione del contributo di cui al comma 3 art. 16 D.P.R. N. 380 del 06.06.2001, alla cessione gratuita ed alla realizzazione, a mezzo di Convenzione, delle opere pubbliche (verde, parcheggi, attrezzature, strade, ecc.) previste dalla Scheda Progetto.

Le indicazioni inserite nel comparto di intervento assumono la valenza della progettazione urbanistica di dettaglio ai sensi dell'art. 15 comma 4 della L.R. 34/92, seppure redatte in scala inferiore data l'estensione della previsione complessiva.

L'attuazione in forma diretta degli interventi previsti è comunque subordinata alla preventiva approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione ed alla conseguente stipula fra le parti della suddetta Convenzione, disciplinante la formalizzazione degli oneri che la proprietà dovrà assumersi per la realizzazione del progetto.

Nel progetto esecutivo, il laghetto presente, non potrà essere sfruttato come darsena.

Le indicazioni riferite al sistema viario, nonché quelle relative alle dotazioni standard assumono valore prescrittivo sia in termini di localizzazione (salvo diversa indicazione della Soprintendenza ai beni archeologici in merito ad eventuali ritrovamenti), che di quantità, anche se risultanti eccedenti i minimi previsti per legge; assumono invece valore indicativo per la successiva progettazione degli interventi le sagome di ingombro degli edifici, purché in sede esecutiva vengano comunque rispettate le distanze minime dalle strade e dai confini, fatti salvi i casi di accorpamento degli edifici nel comparto.

L'intervento diretto dovrà essere comunque concordato preventivamente con la Soprintendenza competente.

La convenzione dovrà prevedere inoltre:

- l'aggregazione dell'area dei "Lagheti" all'adiacente pineta comunale previa sistemazione a verde attrezzato;*



- *una adeguata fascia di rispetto intorno al laghetto Volpini, anche in riduzione dell'area AA1;*
- *la cessione al Comune dell'area oggetto di vincolo da parte della Soprintendenza Archeologica delle Marche;*
- *la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione necessario sia per l'area AA1 che per l'area archeologica oggetto di vincolo da parte della Soprintendenza Archeologica delle Marche (perimetrazione dell'area, illuminazione pubblica, impianto d'irrigazione e antincendio);*
- *la realizzazione e cessione di un collegamento ciclo pedonale che unisca la strada per S. Maria in Potenza alla pineta comunale attraverso l'area archeologica;*
- *la realizzazione e cessione di tettoie di copertura per la migliori emergenze archeologiche comprese anche l'esecuzione di opere di ricerca e valorizzazione del sito secondo le indicazioni della presente scheda e della Soprintendenza competente;*
- *la realizzazione e cessione di percorsi pedonali convenientemente arredati;*
- *la previsione di recupero e cessione di una struttura di servizio e laboratori per la valorizzazione dell'area archeologica nella struttura edilizia esistente a ridosso della SS 16 ad ovest del rilevato ferroviario, le cui caratteristiche volumetriche saranno oggetto di valutazione congiunta con la Soprintendenza, in sede di progettazione;*
- *la realizzazione di manufatti di servizio all'area archeologica, quali biglietteria, uffici, servizi igienici, box vendita souvenir, commerciali ecc. da realizzarsi, con le indicazioni della Soprintendenza dei Beni Archeologici, nell'area non vincolata immediatamente a sud dei taglietti in corrispondenza dell'innesto della nuova viabilità di progetto con la vecchia;*
- *la realizzazione di un intervento di restauro e ripristino del verde e la realizzazione dell'impianto d'irrigazione per le piante della recentemente acquisita pineta comunale;*
- *la realizzazione e cessione di una piazza secondo le previsioni della scheda, comprese le strutture di valorizzazione dei monumenti funerali recentemente scoperti. Il tutto secondo le richieste della Soprintendenza ai Beni Archeologici;*
- *la revisione della viabilità esistente secondo le indicazioni della presente scheda e della Soprintendenza competente.*

Valgono inoltre le seguenti prescrizioni ai sensi del parere espresso dalla Soprintendenza ai Beni Archeologici delle Marche, Prot. 155 dell'8/1/2004:

Il lato orientale della piazza affacciato sul laghetto deve rimanere libero dalla presenza di strutture, al fine di restituire contestualmente unità visiva e spaziale a quella che era originariamente l'area occupata dalla necropoli.

Per analogo motivo va reso libero da ogni costruzione parte del lato sinistro della piazza, anche in considerazione che in questo settore non è stata completata l'esplorazione archeologica.

Tutta la parte a sud della viabilità di progetto deve essere resa libera da costruzioni in elevato. Per le strutture di servizio, compresi i parcheggi, si provvederà alla loro definizione contestualmente all'organizzazione del parco archeologico.



II Piano prevede la destinazione di una parte dell'area AA (quella compresa tra il laghetto ad est, via 8. D'Acquisto a nord, e l'area oggetto di vincolo archeologico a sud) a zona turistica di espansione destinata a soddisfare il fabbisogno stagionale.

In tale zona il Piano si attua attraverso intervento diretto convenzionato nel rispetto dei seguenti indici:

Jf Indice di Densità Territoriale 0,30 mc/mq con un massimo di 9000 mc. ad uso residenziale.

H Altezza Massima - Sottozona AA1 nord 9,50 ml.

H Altezza Massima-Sottozona AA1 sud 6,50 ml.

Df Distanza tra fabbricati 10,00 ml.

Dm Distanza dai confini 5,00 ml.

Sp Dotazione Standard 24,00 mq/100mc più l'aggiunta del nucleo elementare di verde di cui 3,00 mq/100 mc alle opere di urbanizzazione primaria;

Ds Distanza dalle strade in relazione alla larghezza delle strade con un minimo assoluto di metri 5,00 in base all'art. 9 del D.l. 1444/1968.

Per strade con larghezza < 7 ml - 5,00 ml;

per strade con larghezza da 7 a 15 metri - 7,50 ml;

per strade con larghezza >15ml - 10,00 ml.

- *Distribuzione.*

Le unità ricettive possono essere date singole o aggregate a formare un sistema complesso intervallato con verde e servizi.

- *Destinazione d'uso.*

Le zone turistico residenziali pur rientrando nella definizione di cui all'art.13 sono prevalentemente destinate a fini turistici.

In tali zone sono annesse tutte quelle destinazioni compatibili con le funzioni residenziali di cui all'art.13 anche se a carattere stagionale, è ammessa la destinazione a residenza vera e propria per un massimo del 10% della volumetria totale.

- *Organismi abitativi.*

Gli organismi edilizi possono essere realizzati secondo due diverse tipologie di unità isolate libere o aggregate. I tipi dovranno essere posizionati sul luogo sfruttando la caratteristiche orografiche. La copertura è realizzata con tetti a falda secondo le indicazioni del R.E.C

Per le lottizzazioni NSP5 della zona sud sono vietati gli interrati.

- *Materiali.*

I materiali previsti sono quelli tradizionali locali e legati alle tecniche costruttive moderne: Strutture portanti in muratura o c.a., tamponamenti in laterizio a vista o intonacato. Non è consentito, salvo nel caso di aggregazione a schiera, che le diverse schiere possano differenziarsi le une dalle altre; altre finiture come infissi potranno essere realizzate in materiali naturali quali legno e alluminio colorato; balaustre e ringhiere, cancellate saranno realizzate in ferro o legno; le aree esterne saranno sistemate a verde secondo diverse tipologie e con l'utilizzo di essenze autoctone elencate nella relazione di settore, con



divieto di utilizzo di piante esotiche o estranee all'ambiente; sono consentite pavimentazioni esterne in masselli del tipo in calcestruzzo autobloccante, pieni o a grata, cotto, mattonati o lastre prefabbricate.

• *Sistemazioni ammesse.*

I percorsi ciclo-pedonali saranno realizzati con pavimentazione in ghiaietto o terra stabilizzati. Tutta l'area sarà sistemata con macchie di alberi ad alto fusto, boschetti, prati, viali alberati, fontane; le alberature esistenti di pregio saranno preservate e recuperate con interventi curativi e manutentori; i parcheggi saranno alberati e con pavimentazione permeabile; tutte le aree residuali pubbliche o private saranno sistemate a prato.

ART. 8 - 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 costruire o S.C.I.A. nei modi e forme di legge ed è subordinato alla corresponsione ai sensi dell'art. 16 D.P.R. N. 380 del 06.06.2001 ove dovuto.

ART. 9 - PROGRAMMI INTEGRATI.

Al fine di riqualificare il tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale 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.



TITOLO II - ZONIZZAZIONE
CAPO I - ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE

ART. 10 - DIVISIONE IN ZONE DEL TERRITORIO COMUNALE.

Il Territorio Comunale, ai sensi dell'ultimo comma dell'art.17 della Legge 765/67, è suddiviso nelle seguenti Zone territoriali omogenee corrispondenti a quelle riportate nelle tavole di progetto del Piano:

- 1) **ZONE RESIDENZIALI - A - B - C -**
 - *Zone di interesse storico-artistico - A - (art. 12)*
 - *Zone di completamento - B - (art. 13)*
 - *Zone di espansione - C - (art. 14)*

 - 2) **ZONE TURISTICHE RESIDENZIALI - T -**
 - *Zone di completamento - TB - (art. 16)*
 - *Zone di espansione - TC - (art. art. 17)*

 - 3) **ZONE PRODUTTIVE - DB -**
 - *Zone di completamento - DB - (art. 19)*
 - *Zone miste a residenza - DR - (art. 20)*
 - *Zone di espansione - DE - (art. 21)*

 - 4) **ZONE AGRICOLE - E -**
 - *Zone normali - EN - (art. 23)*
 - *Zone agricole di interesse paesistico - EP - (art. 24)*
 - *Zone agricole di salvaguardi paesistico-ambientale - EA - (art. 25)*

 - 5) **ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE COMUNE - F -**
 - *Aree per la viabilità (art. 28)*
 - *Zone a parcheggi (art. 29)*
 - *Zone a verde pubblico (art. 30)*
 - *Zone per attrezzature pubbliche di interesse generale (art. 31)*
 - *Zone dotazione standard (art. 32)*

 - 6) **ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE D'USO E/O DI INTERESSE PUBBLICO - R -**
 - *Zone Ricettive - R1- (art. 34)*
 - *Zone per campeggi - R3- (art. 35)*
 - *Zone per attrezzature turistiche del litorale -R5- (art. 37)*
 - *Zone a connettivo territoriale -R6- (art. 38)*
 - *Zone per attrezzature commerciali e di interesse comune - R4- (art. 39)*

 - 7) **ZONE A VINCOLO**
 - *Zone a vincolo di inedificabilità (art. 41)*
 - *Zone a verde privato (art. 42)*
-



- *Vincoli vari (art. 43)*

8) PRESCRIZIONI PARTICOLARI DI TUTELA E VALORIZZAZIONE

- *Sistema idrico e geologico (art. 44)*

- *Patrimonio botanico-vegetazionale (art. 53)*

- *Edifici e manufatti extra-urbani (art. 57).*



CAPO II - ZONE RESIDENZIALI.

ART. 11 - 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, parrucchierie, 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 fino al massimo del 50% della volumetria realizzabile degli edifici esistenti e di quelli realizzabili nelle Zone Omogenee di tipo B e fino ad un massimo del 25% nelle Zone Omogenee di tipo C, senza che ciò comporti modificazione degli standard stabiliti per tali zone.

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, ecc.);*
- *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 art.31, 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. 12 -ZONE DI INTERESSE STORICO ARTISTICO - A - .

Sono le Zone Territoriali Omogenee A di cui all'art. 2 del D.M. 2/4/68 n.1444.

In tali zone il PIANO si attua per intervento urbanistico preventivo attraverso P.P. unitario esteso alle intere zone, e applicando gli indici urbanistici stabiliti nel citato D.M..1444/68.

Qualora le zone A rientrino nelle delimitazioni delle Zone di Recupero di cui alla Legge 457/78 è consentito, ai sensi della Legge citata, procedere alla formazione di singoli Piani di Recupero di iniziativa Pubblica e Privata.

ART. 13 - ZONE DI COMPLETAMENTO - B - .

Sono le zone territoriali omogenee B di cui all'art.2 del D.M. 2/4/68 N° 1444.

Tale Zonizzazione riguarda quelle parti del tessuto urbano interessate da una edificazione recente il cui stato edilizio non lascia prevedere a tempi brevi necessità di sostanziali trasformazioni e quelle aree rimaste inedificate all'interno del tessuto edilizio per le quali il PIANO - fatte salve particolari prescrizioni - prevede la edificabilità a completamento degli insediamenti oramai consolidati.

In tali Zone il PIANO si attua applicando indici urbanistici ed edilizi diversificati a seconda delle seguenti Sottozone individuate in relazione alle varie realtà e agli indici del P.R.G.

Sottozona B1:

Jf - Indice di Densità Fondiaria: 3,00 mc./mq.

H - Altezza Massima: 14,00 ml.

N.B. 16 (Nuova scuola).

La presente prescrizione opera all'interno dell'area perimetrata con linea continua di colore grigio riportata nelle tavole di progetto e coincidente con quella già oggetto di accordo di Programma originariamente approvato con decreto del Presidente della Provincia di Macerata n.25 del 24/06/2002 e successivamente annullato dal TAR .

L'attuazione degli interventi residenziali previsti nella zona B1 interna al perimetro di cui sopra, (aggiuntivi alle previsioni del PRG approvato con atto della Giunta Provinciale n.241 del 26/07/2001), sia subordinata alla stipula con l'Amministrazione comunale di una convenzione con la quale la ditta proprietaria delle aree confermi gli obblighi e gli impegni già dalla stessa assunti in sede di stipula dell'Accordo di Programma di cui al punto 1. Rilevato inoltre che una piccola porzione della zona B1 in argomento, posta tra la scuola e la ferrovia, ha una conformazione geometrica tale da non consentire l'effettiva edificazione, la potenzialità edificatoria che la stessa esprime potrà essere realizzata nella restante porzione della zona B1. In conseguenza di quanto sopra la fascia di terreno in argomento, in sede esecutiva degli interventi, dovrà essere destinata a viabilità con possibilità di utilizzo anche da parte delle adiacenti strutture scolastiche.

Le previsioni edificatorie relative alla porzione di area con destinazione FI , interna al



perimetro di cui al punto 1 e meglio individuata con linea nera continua nelle tavole di progetto, si attuano con intervento diretto, nel rispetto dei seguenti indici e prescrizioni:

- *densità fondiaria 1.90 mc/mq;*
- *superficie max coperta 40% della Superficie fondiaria;*
- *altezza massima 10 metri;*

in sede di progettazione esecutiva dell'intervento, la porzione di area avente lunghezza pari al fronte della previsione su via Dante Alighieri e profondità di ml. 25,00 dalla predetta via, dovrà essere destinata a parcheggio pubblico che, seppur di servizio alla struttura scolastica, dovrà comunque essere posta al di fuori della recinzione della scuola.

Sottozona B2:

Jf - Indice di Densità Fondiaria: 2,40 mc./mq.
H - Altezza Massima: 14,00 ml.

N.B. 12: *Per la sola zona B2 individuata nelle tavole di Piano con la sigla NB12 e perimetrata da una linea continua di comparto, sono consentiti interventi limitati ai seguenti parametri :*

Jf - Indice di Densità Fondiaria: 2.1 mc/mq per un max di mc 11.000.
H - Altezza Massima: MI 14.00

Sottozona B3:

Jf - Indice di Densità Fondiaria: 2,10 mc./mq.
H - Altezza Massima: 14,00 ml.

Sottozona B4:

Jf - Indice di Densità Fondiaria: 1,80 mc/mq.
H - Altezza Massima: 11,00 ml.

Sottozona B5

Jf - Indice di Densità Fondiaria: 1,80 mc./mq.
H - Altezza Massima: 8,00 ml.

Per tutte le Sottozone di cui sopra valgono i seguenti distacchi:

Df - Distanza tra fabbricati: 10,00 ml.

Dm - Distanza dai confini : 5,00 ml.

Ds - Distanza dalle strade : in relazione alla larghezza delle strade in base all'art.9 del D.M. n.1444/68 con un minimo di ml.5; è consentita la diminuzione di tale distanza fino al valore minimo di ml 3,0 per il mantenimento di allineamenti preesistenti.

Le distanze dei fabbricati dal confine stradale devono valere anche per gli eventuali corpi seminterrati.

Nelle zone di completamento di cui sopra attraverso la redazione di piani particolareggiati con previsioni planivolumetriche l'altezza massima prescritta può essere superata con il limite massimo di 24 ml. purchè non si superino le altezze medie degli edifici circostanti e preesistenti.



Nei limiti ammessi dal Codice Civile, e dal D.M. 1444/68 e dal D.M. 16/01/1996, è consentito derogare dai parametri Dm e Df, nel caso di sopraelevazione di fabbricati esistenti in prosecuzione delle murature perimetrali e sulla proiezione del sedime del fabbricato preesistente, qualora non sia possibile dal punto di vista strutturale e funzionale attenersi ai distacchi minimi di zona.

ART. 14 - ZONE DI ESPANSIONE - C - .

Sono le Zone Omogenee C di cui all'art.2 del D.M. n.1444/68.

In tali Zone il PIANO si attua attraverso intervento urbanistico preventivo (Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica e Piani di Lottizzazione Convenzionati).

In relazione alle diverse caratteristiche ambientali delle Zone Individuate ed alle funzioni assegnate agli insediamenti previsti, il PIANO propone la seguente articolazione in Sottozone, prescrivendo per ciascuna Zona indici urbanistici ed edilizi differenziati.

Nell'area PEEP 3 per le porzioni individuate in classe 2 nella carta delle penalità ai fini edificatori (aree di limitata edificabilità), e riportate nelle planimetrie di progetto con la classificazione " Cl. 2", valgono le limitazioni indicate al paragrafo 6 pag.38 della indagine geologica specifica:

" In particolare in queste aree sono ammesse opere di pubblica utilità, non altrimenti localizzabili, piccoli interventi di ampliamento o completamento su singoli lotti, la ristrutturazione urbanistica, purchè rivolta solo al consolidamento, nonché il recupero delle aree dissestate. La fattibilità di detti interventi è subordinata ad accurate indagini geologiche e geotecniche che, con la previsione d'opere di consolidamento, di sistemazioni idrauliche, di drenaggi, ecc, riducano drasticamente il grado di pericolosità geologica dell'area."

All'interno dei comparti individuati dal PRG, è consentita l'individuazione di ulteriori stralci funzionali da attuare autonomamente a condizione che venga predisposta, da parte del proponente, una progettazione di massima dell'intero comparto suddetto.

Per le zone PL7 e PL8, in località Scossici, tenuto conto della quota piezometrica e della locale tipologia dei terreni, è vietata la realizzazione di piani seminterrati, ed inoltre la quota del piano terra degli edifici dovrà essere non inferiore a ml.1 dal piano di campagna. In sede esecutiva dovranno essere adottati gli accorgimenti necessari per la scelta delle tipologie di fondazione più idonee, in relazione alle caratteristiche dei terreni e alla falda.

Inoltre, solo per la zona PL8 dovranno essere rispettati i pareri preliminari espressi dell'ASUR e dall'ARPAM sul piano attuativo, nel rispetto delle norme igienico sanitarie, che ne determineranno le modalità di attuazione. In particolare l'attività lavorativa che verrà svolta non dovrà arrecare nocimento alla salute dei residenti e non dovrà produrre odori e rumori molesti ed alcun inconveniente igienico-sanitario."

Sottozona C1.

*Jt -Indice di densità territoriale: 0.80 mc./mq.
H - Altezza massima: 11,00 ml.*



<i>Df - Distanza tra fabbricati:</i>	11,00 ml.
<i>Dm- Distanza dai confini:</i>	5,50 ml.
<i>Sp - Dotazione standard:</i>	18,0 mq./100 mc. più l'aggiunta del nucleo elementare di verde (3 mq./100 mc.) di cui alle opere di urbanizzazione primaria.

Sottozona C1 PL1 - PL2 .

<i>Jt- Indice di densità territoriale:</i>	1,20 mc./mq.
<i>H - Altezza massima:</i>	12,00 ml.
<i>Df - Distanza tra fabbricati:</i>	11,00 ml.
<i>Dm- Distanza dai confini:</i>	5,50 ml.
<i>Sp - Dotazione standard:</i>	18,0 mq./100 mc. più l'aggiunta del nucleo elementare di verde (3 mq./100 mc.) di cui alle opere di urbanizzazione primaria.

La linea di confine tra i comparti PL2.1 e PL2.2 individuata nelle tavole di Piano, è da intendersi quella coincidente con le proprietà catastali.

Per la PL1 e la PL2.2 è vietata la realizzazione di interrati.

Per la PL1, la PL2.1 e la PL2.2, al fine di non interferire con la falda acquifera rilevata, è vietata la realizzazione di locali interrati che hanno interferenza con l'attuale linea di terra, come rilevabile in fase progettuale esecutiva sulla base di rilievo plano-altimetrico di zona.

N.B.3 - Gli interventi sulle lottizzazioni PL1 e PL2 possono essere attivati solo dopo che:

- sia stata verificata l'interferenza con le categorie costitutive i sistemi tematici definiti dal PTC ed individuati negli elaborati di cui al precedente art. 1;
- per la sola lottizzazione PL2.3 si dovrà acquisire il preventivo assenso della Soprintendenza.

La lottizzazione C1(PL2) potrà essere attuata secondo tre stralci funzionali denominati PL2.1, PL2.2 e PL2.3 nelle tavole di Piano scala 1:2000. In particolare lo stralcio denominato PL2.1 dovrà prevedere la realizzazione di un nuovo edificio religioso.

Sottozona C2

<i>Jt Indice di densità territoriale:</i>	0,60 mc./mq.
<i>H - Altezza massima:</i>	7,00 ml.
<i>Df - Distanza tra fabbricati:</i>	10,00 ml.
<i>Dm- Distanza dai confini:</i>	5,00 ml.
<i>Sp - Dotazione standard:</i>	18,00 mq./100 mc. più l'aggiunta del nucleo elementare di verde (3 mq./100 mc.) di cui alle opere di urbanizzazione primaria.

N.B.2 - L'attuazione del P.P.2 (in località Grotte) dovrà avvenire previa redazione di uno specifico studio finalizzato al risanamento e valorizzazione ambientale della porzione della lottizzazione compresa all'interno dell'ambito di tutela in cui valgono le prescrizioni di base permanenti del P.P.A.R., significando che in tale sede dovrà essere anche valutata la compatibilità del tracciato viario che delimita la lottizzazione in oggetto sul lato



meridionale e che collega la strada comunale del cimitero con la strada comunale del Burchio.

Per lo stesso tracciato dovranno essere preventivamente redatte le indagini geologiche che ne valutino in dettaglio la fattibilità.

Si prescrive inoltre che in sede di redazione del P.P. lo stesso venga corredato dalla documentazione prevista nelle schede A e B dell'indagine geologica - geomorfologica.

Sottozona C3

<i>Jt - Indice di densità territoriale:</i>	<i>0,80 mc./mq.</i>
<i>H - Altezza massima:</i>	<i>9,50 ml, max tre piani.</i>
<i>Df - Distanza tra fabbricati:</i>	<i>11,00 ml.</i>
<i>Dm- Distanza dai confini:</i>	<i>5,50 ml.</i>
<i>Sp - Dotazione standard:</i>	<i>21,00 mq./100 mc. più l'aggiunta del nucleo elementare di verde (3 mq./100 mc.) di cui alle opere di urbanizzazione primaria.</i>

Per la sottozona C3 valgono i seguenti obblighi:

- *realizzazione di un parcheggio pubblico lungo la nuova strada di lottizzazione;*
- *realizzazione della strada di collegamento con via delle Ville e viale dei Pini, oltre alla sistemazione del fosso esistente;*
- *realizzazione dei parcheggi lungo via delle Ville;*
- *realizzazione dell'area a verde pubblico lungo via delle Ville e di una struttura di circa 100 mq per attività di quartiere da cedere al Comune;*
- *realizzazione e cessione al Comune di un'area a verde pubblico o parcheggi di circa 2.200 mq ad ovest dell'edificio esistente;*
- *destinazione dell'incremento della volumetria ad Edilizia Convenzionata (Volumetria mc. 3026 conformemente alle controdeduzioni).*

Per tutte le sottozone di cui sopra valgono i seguenti distacchi dalle strade:

Ds - Distanza dalle strade: in relazione alla larghezza delle strade in base all'art. 9 del D.I. 1444/1968 con un minimo assoluto di ml. 5.

- | | | |
|------------|------------------------------|--------------------|
| - ml. 5 | per strade con larghezza (L) | L < 7 ml. |
| - ml. 7,50 | " " " " | 15 ml. < L > 7 ml. |
| - ml. 10 | " " " " | L > 15 ml. |

Le distanze dei fabbricati dal confine stradale devono valere anche per gli eventuali corpi seminterrati.



CAPO III - ZONE TURISTICO RESIDENZIALI

ART. 15 - DEFINIZIONE DELLE ZONE.

Le zone turistico residenziali pur rientrando nella definizione di cui all'art.13 sono prevalentemente destinate a fini turistici. In tali zone sono annesse tutte quelle destinazioni compatibili con le funzioni residenziali di cui all'art. 13 anche se a carattere stagionale.

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

TB - Zone turistiche di completamento

TC - Zone turistiche di espansione.

ART. 16 - ZONE TURISTICHE DI COMPLETAMENTO - TB - .

Tale zonizzazione riguarda quelle parti del tessuto urbano interessato da edificazione recente il cui stato edilizio non lascia prevedere sostanziali trasformazioni e per le quali il Piano prevede la sola edificabilità a completamento degli insediamenti ormai consolidati.

In tali zone il Piano si attua applicando indici urbanistici ed edilizi diversificati a seconda delle varie realtà:

Sottozona TB1

Jf - Indice di Densità Fondiaria 1,00 mc/mq

H - Altezza Massima 14,00 ml

Sottozona TB2

Jf - Indice di Densità Fondiaria 2,50 mc/mq

H - Altezza Massima 10,00 ml

Sottozona TB3

Jf - Indice di Densità Fondiaria 3,00 mc/mq

H - Altezza Massima 17,00 ml

Per tutte le sottozone valgono i seguenti distacchi.

Df - Distanza tra fabbricati: 10,00 ml.

Dm - Distanza dai confini 5,00 ml.

Ds - Distanza dalle strade: in relazione alla larghezza delle strade in base all'art. 9 del D.I. 1444/1968 con un minimo assoluto di ml. 5.

Le distanze dei fabbricati dal confine stradale devono valere anche per gli eventuali corpi seminterrati.

PIANO DI RECUPERO LOCALITÀ SCOSSICCI. P.d.R. TB 4.

Piano di recupero da attuare in modo unitario e con esclusione di aumenti volumetrici, fatta



eccezione per i casi previsti all'articolo 60 lettera 1c delle NTA del PPAR nel rispetto dei seguenti indici e parametri urbanistici:

Jf - Indice di Densità Fondiaria incremento del 20% della volumetria esistente.

H - Altezza Massima non superiore alla massima esistente.

Ampliamento massimo del 50% della SUL esistente.

Df - Distanza tra fabbricati: 10,00 ml.

Dm - Distanza dai confini 5,00 ml.

Ds - Distanza dalle strade: in relazione alla larghezza delle strade in base all'art. 9 del D.I. 1444/1968 con un minimo assoluto di ml. 5.

Le distanze dei fabbricati dal confine stradale devono valere anche per gli eventuali corpi seminterrati.

ART. 17 - ZONE TURISTICHE DI ESPANSIONE - TC - .

Le zone turistiche di espansione sono destinate a soddisfare il fabbisogno stagionale.

In tali zone il Piano si attua attraverso intervento urbanistico preventivo (Piani particolareggiati di iniziativa pubblica e Piani di lottizzazione convenzionati) nel rispetto dei seguenti indici:

Jf - Indice di Densità Territoriale

0,40 mc/mq

H - Altezza Massima

7,00 ml

Df - Distanza tra fabbricati

10,00 ml.

Dm - Distanza dai confini

5,00 ml.

Sp - Dotazione Standard

24,00 mq/100m più l'aggiunta del nucleo

elementare di verde (3 mq/100mc) di cui alle opere di urbanizzazione primaria.

Ds - Distanza dalle strade: in relazione alla larghezza delle strade in base all'art. 9 del D.I. 1444/1968 con un minimo assoluto di ml. 5.

ml. 5 per strade con larghezza (L) L < 7 ml.

ml. 7,50 " " " " 15 ml. < L > 7 ml.

ml. 10 " " " " L > 15 ml.

Le distanze dei fabbricati dal confine stradale devono valere anche per gli eventuali corpi seminterrati.

Le zone incluse in interventi urbanistici preventivi approvati prima dell'entrata in vigore del presente Piano mantengono la loro validità ed efficacia compresi gli indici urbanistici stabiliti all'atto della loro approvazione.

Sono equiparati ad interventi urbanistici preventivi i villaggi turistici ancorchè non convenzionati. Pertanto i comparti contrassegnati dall'intervento preventivo mantengono gli indici urbanistici di cui all'atto dell'approvazione e/o lo stato di fatto esistente al momento dell'approvazione del presente piano.



CAPO IV - ZONE PRODUTTIVE - D -

ART. 18- DEFINIZIONE DELLE ZONE - D - E PRESCRIZIONI GENERALI.

Sono le zone territoriali D di cui all'art.2 del D.M. del 2/4/68 n.1444.

Tali zone sono destinate alle attività produttive di tipo artigianale, industriale e commerciale in forme anche integrate.

In tutte le zone produttive "D", ad ogni intervento che comporti la realizzazione di nuove volumetrie o un aumento di quelle esistenti, è fatto obbligo:

- di impiantare fasce boscate a protezione delle zone abitate;*
- di prevedere una accurata regimazione delle acque meteoriche, ivi comprese quelle di gronda e quelle derivanti da strade e piazzali, anche se destinati allo stoccaggio di materiali;*
- di predisporre impianti e reti fognarie a tenuta (per impedire infiltrazioni nel sottosuolo) e dotate di dispositivi necessari per la loro periodica verifica;*
- di rendere opportunamente impermeabilizzate eventuali aree per lo stoccaggio di materiali potenzialmente inquinanti, per evitare infiltrazioni nella falda;*
- di garantire la sistemazione delle aree libere di pertinenza assicurando un indice di permeabilità del suolo non inferiore al 40% della superficie non edificata;*
- di garantire l'armonico inserimento nell'ambiente delle nuove volumetrie, attraverso un apposito studio e con 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;*
- di svolgere, per le aree e/o gli ampliamenti di superficie superiori ai 3 ettari (ha), in fase attuativa, la valutazione del bilancio generale ed additivo della pressione ambientale presunta, secondo quanto indicato dall'art.18.2.3 del PTC (allegato b), e conseguentemente di attuare idonee misure di mitigazione e compensazione; le biomasse da realizzare nelle quantità desunte dal calcolo devono essere esterne ai singoli lotti e piantumate con le essenze, sia arboree che arbustive, prevalentemente latifoglie con foglia larga e non decidue, così come indicate dalle presenti NTA nella parte riguardante il sistema botanico (allegato 2); le linee di margine di tali superfici, che devono costituire dei veri e propri boschi o macchie, siano realizzate con linea ondulata a transizione graduale delle specie con mantello di cespugli e piante erbacee.*

Le distanze dei fabbricati dal confine stradale devono valere anche per gli eventuali corpi seminterrati.

Al fine di diversificare le possibilità e modalità di intervento in relazione alla specificità dei vari settori produttivi, il PIANO individua le seguenti zone.

ART. 19 - ZONE DI COMPLETAMENTO - DB - .

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

Le concessioni per l'ampliamento possono essere rilasciate soltanto per opere necessarie e



consone al potenziamento degli stessi.

Per intervento edilizio diretto le opere di ristrutturazione edilizia possono prevedere un aumento volumetrico e/o di superficie utile lorda nel rispetto dell'indice di fabbricabilità fondiaria di 3,00 mc./mq.

L'altezza massima non potrà superare comunque 10.00ml.

Gli ampliamenti dovranno rispettare i distacchi di cui all'art. 9 del D.M. 1444/'68

Previa redazione del Piano Particolareggiato esteso alle zone (o lotti) individuate in planimetria sono consentiti anche interventi di ristrutturazione urbanistica finalizzati sia alla trasformazione dei fabbricati esistenti mediante demolizione con ricostruzione sia all'integrazione del tessuto edilizio preesistente con nuove costruzioni su aree libere.

Gli interventi (siano essi diretti o soggetti a preventivo Piano Particolareggiato) si attuano con i seguenti indici:

- *If - L'indice di densità fondiaria non può superare: 3,00 mc/mq;*
- *H - Altezza massima: 10.00 ml escluse sovrastrutture, silos, serbatoi ed attrezzature varie;*
- *Dm - Distanza minima dai confini 10,00 ml;*
- *Ds - Distanza minima dalle strade 7,50 ml.*

Ove non esista è consentita l'abitazione per il custode ed o per il proprietario in misura di un alloggio di 120 mq di superficie utile lorda per ogni impianto.

Il Permesso di costruire per le opere di ampliamento, qualora inerenti ad attività industriali o artigianali, è subordinata all'esecuzione, all'interno del lotto di un impianto di depurazione a norma di legge, con relativa fognatura degli scarichi industriali, relativi sia alla parte esistente che all'ampliamento.

Tutti gli interventi dovranno prevedere:

- *l'armonico inserimento nell'ambiente con apposito studio e la creazione di opportune alberature per la schermatura degli impianti produttivi;*
- *la sistemazione delle aree libere di pertinenza;*
- *l'uso di materiali di finitura e l'uso di coperture tali da inserirsi con l'ambiente circostante;*
- *uno studio particolare delle insegne esterne sia per il giorno che nella notte.*

ART. 19 bis - ZONE DI COMPLETAMENTO - DB- SC1 - SUAP DE MARCO - .

Tale zona è destinata alla conservazione, trasformazione ed ampliamento degli impianti produttivi esistenti. Le destinazioni d'uso ammesse sono artigianali, commerciali e simili.

Le concessioni possono essere rilasciate soltanto per opere necessarie alla manutenzione degli stessi alla ristrutturazione anche con mutamento della destinazione d'uso ma senza aumento della volumetria.

Il piano si attua, salvo diversa prescrizione, per intervento convenzionato con il comune.

L'altezza massima non potrà superare comunque ml. 7,65.

Gli interventi si attuano con i seguenti indici:



- *If - L'indice di densità fondiaria non può superare: 1,17 mc/mq;*
- *H - Altezza massima: 7,65 ml escluse sovrastrutture, silos, serbatoi ed attrezzature varie;*
- *Dm - Distanza minima dai confini 10,00 ml;*
- *Ds - Distanza minima dalle strade 5,00 ml.*

Tutti gli interventi dovranno prevedere:

- *l'armonico inserimento nell'ambiente con apposito studio e la creazione di opportune alberature per la schermatura degli impianti produttivi;*
- *la sistemazione delle aree libere di pertinenza;*
- *l'uso di materiali di finitura e l'uso di coperture tali da inserirsi con l'ambiente circostante;*
- *uno studio particolare delle insegne esterne sia per il giorno che nella notte.*

ART. 20 - ZONE MISTE A 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, aventi una superficie massima di mq 120 per ogni attività insediata ed inoltre 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.

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

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

Sp - Dotazione standard: 10% superficie territoriale oltre a 18 mq/100 mc.

per la volumetria residenziale (oltre al nucleo elementare di verde pari a 3 mq/100mc.)

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

ml. 5,00 per strade con larghezza : strada < 7,00 ml.

ml. 7,50 per strade con larghezza 15 < strada > 7 ml.

ml. 10,00 per strade con larghezza strada > 7,00 ml.

Lotto minimo di intervento 1.000 mq.

E' inoltre prescritto che 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.

Nelle zone produttive miste a residenza è comunque esclusa la possibilità di edificazione o realizzazione di industrie insalubri rumorose o inquinanti.

Per la zona DR, in zona sud, è vietata la realizzazione di interrati.

ART. 21 - 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 120 mq.

Il Piano si attua per intervento urbanistico preventivo nel rispetto dei seguenti indici:

<i>Jf - Indici di densità territoriale:</i>	<i>3,00 mc./mq.</i>
<i>H - Altezza massima:</i>	<i>10,00 ml.</i>
<i>Df - Distanza tra i fabbricati :</i>	<i>20,00 ml.</i>
<i>Dm - Distanza dai confini:</i>	<i>10,00 ml.</i>
<i>Sp - Dotazione standard:</i>	<i>10% superficie territoriale</i>
<i>oltre a 18 mq./100 mc. per la volumetria residenziale (con aggiunta del nucleo elementare di verde pari a 3 mq./100 mc.).</i>	
<i>Ds - Distanza dalle strade:</i>	<i>10 ml.</i>

Nel caso di previsioni di edifici commerciali la dotazione degli standard va calcolata tenendo presente i valori di cui alla Tab.III all'art.30 e L.R. 26/99 e s.m.i.

Nelle zone di cui al presente articolo il rilascio del Permesso di 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.

Ancorchè non individuati dal Piano le aree regolamentate dai Piani attuativi vigenti sono regolate dalle norme tecniche in vigore.

Per esse valgono le disposizioni di cui all'art. 59 delle presenti N.T.A.

Nel caso di varianti ai Piani Attuativi di cui sopra, che incidano sul dimensionamento globale degli stessi e sulla dotazione degli standard, valgono gli indici e le prescrizioni del presente articolo.

Qualora all'interno delle sottozone DE il Piano individui graficamente aree destinate a standard pubblico (con la simbologia s), le localizzazioni e le quantità previste per queste ultime hanno valore prescrittivo anche se superiori alle quantità minime previste per le superfici pubbliche previste ai punti precedenti (Sp).

Per la previsione DE della zona sud adiacente alla NSP1:

- deve essere acquisito un nuovo parere AUSL in fase di progettazione attuativa*
-



congiuntamente a quello dell'adiacente zona NSP1;

- *tenuto conto dell'uniformità geologica della zona, in sede di lottizzazione la relativa indagine geologica deve essere estesa anche all'area compresa nella NSP1;*
- *valgono le limitazioni di cui all'art. 47 delle presenti NTA;*
- *ogni intervento di trasformazione dovrà prevedere opere di minimizzazione e compensazione degli impatti.*

Le nuove previsioni produttive DE adiacenti alla zona industriale di Santa Maria in Potenza inserita nell'elenco regionale dei siti da bonificare (Deliberazione n.1167 del 10-10-05 BUR 97 del 4-11-05) potranno essere attuate solo dopo la perimetrazione delle aree da sottoporre ad interventi di caratterizzazione e, nel solo caso di interferenza, dopo la successiva messa in sicurezza, bonifica e ripristino ambientale secondo quanto disposto dal DM 471/1999.

Per tutte le zone DE a sud è vietata la realizzazione di interrati.

La zona DE a nord vicino al fiume Musone va indagata geologicamente in base a quanto disposto dalle circolari n.14 e 15 del 1990 della Regione Marche.



CAPO V - ZONE AGRICOLE

ART. 22 - DEFINIZIONE DELLE ZONE.

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

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:

EN - Zone agricole normali

EP - Zone agricole di interesse paesistico

EA - Zone agricole di salvaguardia paesistico-ambientale

In queste aree vanno osservate anche tutte le disposizioni dei successivi capi I e I del titolo III, e, qualora ricadano all'interno delle zone delimitate dal PAI regionale, va osservata anche la normativa del PAI stesso con particolare riferimento agli interventi ammessi nell'art.12.

ART. 23 - ZONE AGRICOLE NORMALI " EN ".

Tali Zone sono destinate esclusivamente all'esercizio delle attività dirette alla coltivazione dei fondi, alla silvicoltura, all'allevamento del bestiame ed alle attività produttive connesse ivi compreso l'agriturismo; lo sfruttamento delle risorse del sottosuolo in tali Zone è condizionato e subordinato alle previste e necessarie autorizzazioni di legge in merito.

Nelle Zone agricole normali sono ammesse soltanto le nuove costruzioni che risultano necessarie per l'esercizio delle attività di cui al precedente comma 2 dell'art.1 della LR13/90 ed in particolare:

1) Costruzioni - su fondi che non ne siano dotati o che ne siano dotati in misura insufficiente e/o non più idonee sotto i profili igienico e funzionale, - per la residenza della famiglia coltivatrice dell'imprenditore agricolo a titolo principale, singolo o associato con i requisiti previsti dalla vigente legislazione in materia.

Agli effetti delle presenti norme, nella famiglia coltivatrice sono compresi tutti i conviventi legati da vincoli di parentela o affinità, impegnati direttamente nell'attività agricola e le persone a loro carico.

2) Costruzioni accessorie ed impianti necessari per il diretto svolgimento dell'attività agricola, come silos, serbatoi idrici, depositi per attrezzi, macchine, fertilizzanti, sementi ed antiparassitari, ricoveri per bestiame e quanto altro eventualmente necessario per una razionale conduzione del fondo.



3) Serre del tipo prefabbricato o eseguite in opera stabilmente infisse al suolo e destinate esclusivamente a colture specializzate.

Agli effetti delle presenti norme le serre mobili o altri sistemi di copertura stagionale, effettivamente impiantati e rimossi secondo il ciclo colturale, non sono considerate costruzioni.

4) Costruzioni adibite alla lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli e che siano al servizio di imprese agricole, singole o associate, o di cooperative agricole della zona, che siano proporzionate alle loro effettive necessità e a condizione che i prodotti agricoli ivi trasformati, conservati o commercializzati, provengano prevalentemente dalle stesse aziende agricole.

Le costruzioni di cui al punto 4 devono essere in armonia con i Piani zonali agricoli di cui alla LR 6/2/78, n. 6 e successive modificazioni ed integrazioni, o, in mancanza, con gli indirizzi produttivi all'uopo formulati dalla Regione.

5) Costruzioni per allevamenti zootecnici di tipo industriale, lagoni di accumulo per la raccolta dei liquami di origine zootecnica, purché coerenti con gli obiettivi di sviluppo del Piano zonale agricolo di cui alla LR 6/2/78 n. 6 e successive modificazioni e integrazioni e a condizione che sia garantito il regolare smaltimento dei rifiuti, previa depurazione, ai sensi della legge 152/99, e successive integrazioni e modificazioni, e che non ricadano nelle zone di protezione degli acquiferi di cui agli artt. 46,47,48.

Nessuna altra nuova costruzione può essere insediata nelle zone agricole normali fatta eccezione per gli impianti relativi ad opere di pubblica utilità che dovessero essere necessariamente localizzati in tali zone (cabine elettriche e telefoniche, reti ed impianti per il trasporto energetico, reti ed impianti idrici, fognanti e di gas metano) e per gli impianti tecnologici necessari alle attività estrattive e comunque dirette allo sfruttamento delle risorse del sottosuolo, ove ammesse ed autorizzate.

I Permessi a costruire sono rilasciate in conformità dell'art.13 della L.R.13/90.

La necessità della realizzazione delle nuove costruzioni ammesse deve risultare da un Piano Aziendale o interaziendale ai sensi della Legislazione Regionale vigente.

Il Piano Aziendale deve essere allegato alla domanda di Permesso di costruire.

Sono esonerati dalla presentazione del Piano Aziendale, e devono presentare una semplice relazione illustrativa i soggetti che, pur non risultando imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi della legislazione vigente, fanno parte di cooperative agricole.

Le concessioni edilizie relative alle costruzioni sopra elencate sono rilasciate previo accertamento della esistenza di infrastrutture esistenti per quanto riguarda le vie di accesso, l'elettricità, lo smaltimento dei liquami e l'acqua potabile o della programmata realizzazione delle stesse da parte del Comune o dell'assunzione di impegno da parte dell'interessato a realizzarle contestualmente alle costruzioni.

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

- per le nuove costruzioni valgono i seguenti distacchi minimi riferiti ai confini del fondo e alle costruzioni esterne al complesso aziendale, fatte salve ulteriori e/o*



diverse specifiche precisazioni:

Dm: Distanza dai confini 20 ml.

E' consentita la ristrutturazione e/o l'ampliamento di fabbricati preesistenti all'adozione del PIANO anche se posti a distanze inferiori a quelle sopra indicate, purché tali interventi, da effettuarsi nel rispetto delle altre prescrizioni di cui appresso relative alla densità e all'altezza massima, non producano avanzamento dei fabbricati sul lato posto a distanza inferiore a quelle minime.

Ds: Distanza minima dalle strade 20 ml.

Salvo diverse specifiche precisazioni o maggiori distanze per il rispetto delle indicazioni di Piano e/o in relazione alla classificazione delle strade di cui al D.M. 1/4/68 n. 1404.

- Per le costruzioni di cui al punto 1 (Abitazioni).*
- Jf: Indice di Densità Fondiaria (per abitazioni) 0.03 mc/mq*
- Per le costruzioni di cui al punto 2 (Accessori).*
- Jf: Indice di Densità Fondiaria 0.03 mc/mq*

Di cui fino ad un massimo di 0,03 mc/mq per la residenza ivi comprese le costruzioni accessorie di cui al punto 2 costituenti corpo unico con il fabbricato ad uso abitazione o realizzate a distanza inferiore a ml. 10 da questo.

Fermo restando il rispetto dell'indice di densità fondiaria di cui sopra, il fabbricato residenziale non potrà comunque superare il volume di 1000 mc. fuori terra e per le costruzioni accessorie la superficie coperta di 200 mq. salvo maggiori esigenze documentate nel piano aziendale ai sensi della legislazione regionale vigente.

Le limitazioni dimensionali di cui al precedente comma non si applicano nel caso di recupero e ampliamento dei fabbricati esistenti.

*H : Altezza massima: ml. 7.50 per le residenze, misurati a valle per terreni in declivio.
ml. 4.50 per le costruzioni accessorie che devono svilupparsi su un solo piano;
nei terreni in declivio è ammesso l'incremento di ml.1,00 a valle.*

Nell'ambito della volumetria ammessa il fabbricato residenziale può essere suddiviso in più alloggi in relazione al numero di componenti della famiglia coltivatrice.

Le costruzioni esistenti sul fondo, non più idonee sotto il profilo igienico e funzionale alla residenza, qualora non rientrino nella classificazione operata dal Piano del patrimonio edilizio rurale di particolare valore architettonico e/o storico-documentario, possono essere demolite o adibite a costruzione accessoria a servizio dell'azienda nei limiti delle prescrizioni e degli indici urbanistici per tali costruzioni, fatta salva la sola eventuale maggiore altezza.

In tal caso sulla costruzione accessoria va istituito vincolo di destinazione con le modalità appresso indicate.

Non sono ammesse nuove residenze agricole su terreni risultanti da frazionamenti avvenuti nei cinque anni precedenti l'adozione del Piano.

Per gli interventi di nuove costruzioni, ampliamento, ristrutturazione, recupero e sistemazione esterna valgono le prescrizioni di cui all'art. 7 della L.R. 13/90.



- Per le costruzioni di cui al punto 3 (Serre).

Jf: indice di densità fondiaria 0.5 Mc/mq

La distanza minima di tali costruzioni deve essere di almeno 5 ml. dei fabbricati residenziali esistenti nello stesso fondo e di almeno 10 ml. da tutte le altre abitazioni.

La distanza minima dai confini di proprietà dovrà essere non inferiore a ml. 5.00.

- Per le costruzioni di cui al punto 4 (Impianti produttivi).

Jf: Indice di densità Fondiaria 1,00 mc/mq

Dm: Distanza minima dai confini: 20,00 ml.

Df: Distanza minima dalle abitazioni ricadenti nel complesso aziendale 10,00 ml.

- Per le costruzioni di cui al punto 5 (Allevamenti):

Jf: Indice di densità fondiaria 0.5 mc/mq

Le costruzioni dovranno inoltre:

a) essere protette da una zona circostante, con recinzioni ed opportune alberature, di superficie, pari a quella degli edifici da realizzare moltiplicata per 5;

b) rispettare le seguenti distanze minime: dai confini ml.40; dal perimetro dei centri abitanti ml.500, estesa a ml.1000 per gli allevamenti di suini; dal più vicino edificio residenziale non rientrante nel complesso aziendale di ml.100;

c) svilupparsi su un solo piano e rispettare l'altezza massima di ml. 4.50 misurata a valle per i terreni in declivio; sono fatte comunque salve le diverse altezze che rispondono a particolari esigenze tecniche;

I lagoni di accumulo per la raccolta dei liquami di origine zootecnica devono essere posti a ml. 100 dalle abitazioni e dai confini e devono essere realizzati all'interno della zona di protezione di cui alla lettera a).

Sono considerati allevamenti zootecnici di tipo industriale quelli la cui consistenza supera il rapporto peso-superficie stabilito dalla legge 152 del 99.

Il rilascio del Permesso di costruire per le costruzioni di cui al punto 1, e quelli di cui al successivo art. 38 è subordinato alla istituzione di un vincolo "non aedificandi" sulle aree impegnate in base all'indice di densità fondiaria per le varie costruzioni; è esclusa dal vincolo l'area iscritta a catasto per l'edificio rurale oggetto del Permesso di costruire.

L'Amministrazione Comunale dovrà dotarsi di un registro fondiario con annessa planimetria sulla quale riportare i dati catastali dei terreni vincolati ai sensi del precedente comma.

Il rilascio del Permesso di costruire per le costruzioni di cui ai punti 2, 3, 4 e 5 è subordinato alla istituzione di un vincolo di destinazione che preveda per almeno 10 anni il mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio dell'attività agricola e le sanzioni



per l'inosservanza del vincolo stesso.

I vincoli di cui sopra sono trascritti, a cura dell'Amministrazione Comunale e a spese del concessionario, presso la Conservatoria dei Registri della proprietà immobiliare.

E' consentito il mutamento di destinazione ed uso:

a) nei casi di morte o invalidità del concessionario;

b) nei casi di abbandono, imposto da espropriazione per pubblica utilità o da altre cause di forza maggiore, dell'attività agricola da parte di chi ha sottoscritto l'atto di impegno.

c) nei casi in cui il concessionario versa nell'ipotesi di cui agli art. 33 e segg. della LR 28 ottobre 1977, n. 42.

Non comporta, in ogni caso, mutamento di destinazione ed obbligo di richiedere la concessione onerosa, la prosecuzione dell'utilizzazione degli edifici da parte dei familiari del concessionario nell'ipotesi di cui alla lettera a), e da parte del concessionario e suoi familiari nell'ipotesi di cui alle lettere b) e c).

Tutti i nuovi interventi permessi in tale zona vanno preventivamente corredati da uno studio che documenti la realizzazione degli stessi in subordine a quella anche di opere volte al potenziamento ed alla ricostruzione del sistema di connessioni ambientali.

E' fatto altresì obbligo di presentare, in sede di Permesso di costruire o di D.I.A., una planimetria ricognitiva delle risorse ambientali presenti nei territori oggetto di trasformazione, nonché una relazione illustrativa della conformità degli interventi proposti con la norma tecnica del sottosistema botanico vegetazionale (allegato 2).

ART. 24 - ZONE AGRICOLE DI INTERESSE PAESISTICO: "EP".

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

In tali zone, ferma restando ogni prescrizione di cui alle Zone Agricole Normali (art. 23) sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione, risanamento, ristrutturazione ed ampliamento delle costruzioni esistenti di cui ai punti 1, 2 dell'art.23, per gli interventi relativi agli edifici ricadenti in tale zona, classificati dal censimento del patrimonio edilizio rurale per il particolare valore architettonico e/o storico documentario, valgono le prescrizioni di cui al Titolo III Capo III art. 57 delle presenti norme.

ART. 25 - ZONE AGRICOLE DI SALVAGUARDIA PAESISTICO-AMBIENTALE: "EA".

Tali zone riguardano quelle parti del territorio agricolo nelle quali, per la presenza di elementi naturali da tutelare (corsi d'acqua), di elementi del patrimonio storico-culturale



da salvaguardare (centro storico, edifici e manufatti, aree archeologiche), di condizioni di instabilità in atto o potenziali (aree soggette a dissesti ed aree con pendenza superiore al 30%), il Piano pone particolari limitazioni agli interventi edificatori ed a quelli di sostanziale modificazione delle caratteristiche ambientali.

In tali Zone non è consentita alcuna nuova costruzione, ma, al fine di garantire le attività agricole in atto, è ammesso l'ampliamento delle costruzioni esistenti di cui al punto 1 del precedente articolo 23 nel rispetto di tutti gli indici e prescrizioni di cui a tale articolo e fino ad un massimo del 20% della volumetria esistente; per i fabbricati rurali di particolare valore censiti dal Piano prevalgono le norme di cui ai seguenti artt. 26, 57, Così pure è ammesso l'ampliamento delle costruzioni esistenti di cui al punto 2 del precedente articolo 23 nonché la realizzazione delle stesse anche per i punti 3, 4, 5 del medesimo articolo, sui soli fondi dotati di fabbricato residenziale ma sprovvisti di tali costruzioni accessorie; in tal caso le nuove costruzioni non potranno essere realizzate a distanza inferiore a 50 ml. dalle sponde o dal piede esterno dell'argine dei corsi d'acqua. Tutto quanto sopra sempre nel rispetto degli indici e delle prescrizioni stabilite per tali costruzioni all'art..23

Eventuali opere di pubblica utilità a livello infrastrutturale previste dal Piano in tali zone o che dovessero necessariamente essere localizzate nelle stesse, sono soggette a quanto stabilito dalla L.R. 7/2004 (in sostituzione dell'abrogato art.63bis del PPAR), e dell'articolo 5 delle NTA del PTC.

In caso di interferenza con le risorse ambientali che comportano la tutela integrale è comunque vietata la costruzione di nuovi accessori agricoli, ex articolo 29 NTA del PPAR.

ART. 26 -RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO RURALE.

Per detti edifici esistenti in zone agricole, esclusi quelli facenti parte del censimento dei manufatti extraurbani dei manufatti extraurbani individuati con la categoria 1°, ancorché ricadenti all'interno degli ambiti definitivi di tutela degli elementi costituenti i sistemi del PTC ed i sottosistemi del PPAR, sono ammesse anche le destinazioni d'uso legate all'attività agrituristica, turistica, ed alle strutture ricettive extralberghiere ex L.R. 09-2006. Le corti di detti edifici potranno essere attrezzate per la ricettività esclusivamente con strutture mobili in legno. Sono altresì consentiti - indipendentemente dai requisiti del richiedente - interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione edilizia e di restauro e risanamento conservativo; per i soli edifici di categoria 1, sono consentiti interventi edilizi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro e risanamento conservativo, comportanti anche suddivisione delle unità originaria in più unità immobiliari.

Il Permesso di costruire per la ristrutturazione dovrà precisare i termini e le modalità di intervento. Tali interventi possono essere attuati purché non comportino la preventiva demolizione totale dell'edificio. Resta inteso che la volumetria massima ammissibile in tali zone resta quella di 1000 mc.

Ogni richiesta di intervento che comporti modificazioni (ampliamenti, ristrutturazioni, demolizioni anche parziali) del patrimonio edilizio rurale esistente deve essere corredata da adeguata documentazione fotografica.



CAPO VI - ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E D'INTERESSE GENERALE

ART. 27 - DEFINIZIONE DELLE ZONE.

Sono le zone destinate alla viabilità (strade e relativi nodi, ferrovie e relative aree di servizio e pertinenze), quelle destinate agli spazi ed attrezzature pubbliche urbane di cui all' art. 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).

ART. 28 - AREE DESTINATE ALLA VIABILITÀ.

Relativamente alle aree destinate alla viabilità dovrà essere fatto riferimento al vigente Nuovo Codice della Strada ed al Regolamento di Attuazione.

Le eventuali interferenze e/o varianti a riguardo della viabilità provinciale dovranno essere autorizzati dal IX Settore - Viabilità - della Provincia di Macerata.

Il Piano, al fine di una efficace e corretta riorganizzazione dell'assetto urbano e territoriale e di un'organica razionalizzazione del tessuto residenziale e produttivo, recepisce e specifica le previsioni del Piano del traffico e della viabilità Comunale.

A tale scopo il sistema infrastrutturale viario è esplicitamente classificato, in relazione alle funzioni e alle caratteristiche programmate per i singoli elementi del sistema stesso, con apposita grafia nella tavola di progetto n.2 in scala 1:5.000.

Le zone destinate alla viabilità comprendono le strade ed i relativi nodi stradali, la rete e le aree ferroviarie ed i parcheggi.

L'indicazione grafica di Piano relativa alle infrastrutture viarie di cui sopra ha valore indicativo per la redazione dei progetti esecutivi delle opere che, nel caso interessino zone agricole di salvaguardia paesistico-ambientale come definite all'art.25, devono essere redatti con le modalità stabilite per la verifica di compatibilità ambientale. La progettazione di nuove viabilità, comprese quelle di lottizzazione, devono comunque rispettare quanto stabilito nell'art.21.8 della NTA del PTC.

Fino alla redazione di tali progetti, la previsione di Piano è vincolante nei confronti degli interventi edilizi.

Lungo le principali nuove infrastrutture di collegamento è comunque fatto obbligo di impiantare fasce boscate di protezione e dovrà essere garantito il continuo scorrimento del traffico veicolare, al fine di ridurre al minimo l'inquinamento acustico ed atmosferico.

Nelle aree destinate alla viabilità ed in quelle comprese nella perimetrazione conseguente all'applicazione delle distanze minime da osservare a protezione del nastro stradale e del tracciato ferroviario, è istituito il vincolo di inedificabilità, fatto salvo quanto previsto all'art. 43 (vincoli vari).

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

Le strade, ai fini delle prescrizioni di Piano e con riferimento alla planimetria di progetto citata sono classificate nelle seguenti categorie:



- *Strade della viabilità primaria regionale ed interregionale (autostrada A14,) con le caratteristiche di strade di grande comunicazione a scorrimento veloce con due o più carreggiate separate con sistemazione dei nodi a più livelli. Queste sono accessibili solo attraverso i nodi indicati nelle tavole di Piano.*

Tali strade ai fini del rispetto del D.I. 1/4/68 n.1404 sono classificate di tipo B.

Nuovo asse distributivo delle funzioni urbane con funzione di interscambio e di raccordo tra le varie parti della città. E' costituito dalla viabilità posta a monte dell'abitato intersecante tutte le strade perpendicolari di immissione all'abitato.

Le immissioni principali sono indicate dal Piano e dovranno essere opportunamente realizzate per assicurare la maggiore fluidità veicolare.

Per il rispetto del D.I. 1/4/68 n° 1404 valgono le prescrizioni di Piano.

Strade con funzione di assi di penetrazione e di raccordo tra la viabilità primaria e la viabilità interna (asse distributivo e viabilità interna).

Sono le strade perpendicolari alla viabilità primaria ed al nuovo asse distributivo urbano che permettono le penetrazioni e l'uscita dall'aggregato urbano. Sono ammessi nuovi accessi solo se a distanza non inferiore a 250 ml. da quelli esistenti e da quelli previsti dal Piano.

Tali strade ai fini del rispetto del D.I. 1/4/68 n° 1404 sono classificate di tipo C e D a seconda delle caratteristiche delle stesse.

Strade principali della viabilità interna

Sono le strade principali di interscambio all'interno dell'aggregato urbano e del lungomare che permettono una distribuzione capillare del traffico. Queste possono essere, in alcuni tratti, interdette al traffico, ed essere pedonalizzate con appositi regolamenti di polizia urbana.

Tali strade non sono oggetto di specifica classificazione e sono accessibili in qualunque punto mediante immissioni dirette.

Le strade di interesse locale, con funzione prevalentemente urbana e agricola e quelle interne di distribuzione capillare del traffico non sono oggetto di alcuna specifica classificazione.

Tali strade sono accessibili in qualunque punto mediante immissioni dirette, salvo specifiche prescrizioni contrarie di Piano.

La sezione minima complessiva per le strade locali con funzione urbana, da recinzione a recinzione, è di metri 10,50 con carreggiata minima di ml.7,50.

Nelle Zone produttive industriali ed in quelle commerciali distributive la sezione minima di cui sopra è elevata a ml.13 con carreggiata minima di ml.10.

La sezione minima di nuove strade locali con funzione agricola è di ml. 2,00.

Particolari eccezioni a quanto sopra, possono essere consentite, con opportuni accorgimenti, per la salvaguardia di alberature ai sensi della LR n.7/85 e n.8/87.

L'indicazione di Piano relativa ai percorsi pedonali esclude la libera circolazione dei veicoli



ed ha valore prescrittivo in quanto riguarda l'uso pubblico degli stessi.

In corrispondenza di tali percorsi è pertanto vietata la realizzazione di recinzioni, cancelli o altri manufatti che ne limitino l'uso pubblico.

Le strade ciclabili dovranno essere previste e realizzate tra le carreggiate stradali ed i marciapiedi ove esistenti o a fianco dei percorsi pedonali e lungo le aste fluviali.

Le aree ferroviarie sono destinate ad impianti e costruzioni funzionali all'esercizio del trasporto ferroviario; in esse il Piano si attua per intervento diretto secondo gli indici stabiliti per le attrezzature urbane tecniche e distributive. Ai sensi delle disposizioni del D.P.R. 11/07/1980, la fascia di rispetto e protezione della ferrovia (30 ml. per lato dalla più vicina rotaia), così come evidenziata negli elaborati grafici, individua un'area completamente inedificabile.

Per il nuovo tracciato stradale in località Scossici, in sede di progettazione esecutiva o di sue porzioni, dovrà essere redatto uno studio geologico, ai sensi del DM dell'11/03/88, per tutto il tracciato e per un suo intorno significativo, atto anche a valutare i rapporti con il locale sistema idrogeologico e a determinare necessarie opere di regimazione delle acque superficiali.

Ai sensi dell'art. 23 comma 7 del Nuovo Codice della Strada, è vietata qualsiasi forma di pubblicità in vista dell'autostrada.

Per le zone di espansione lungo l'autostrada A/14, in sede di piano attuativo dovranno essere previste adeguate misure di protezione dall'inquinamento acustico. Gli oneri relativi a tali misure saranno a carico degli attuatori delle suddette previsioni, ognuno per la propria competenza, attraverso la coordinazione del Comune e degli Enti gestori delle strade.

Sono vietati aumenti di superficie degli edifici interessati dalla fascia di rispetto dell'autostrada, ivi compresi quelli di tutti i manufatti connessi alla conduzione dei fondi agricoli.

ART. 29 - ZONE A PARCHEGGI.

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 Zonizzazioni sia le Zone destinate alla sosta dell'utenza delle attrezzature urbane e di interesse generale esistenti e previste dal Piano, nonché gli spazi previsti per la sosta dei mezzi del trasporto extraurbano.

Il Piano, in relazione alle caratteristiche e funzioni di tali zone, individua parcheggi a cielo libero ed in contenitori interrati ed o multipiano per un massimo di due piani fuori terra oltre ad eventuale piano seminterrato.

Le indicazioni grafiche del Piano in merito a tali zone hanno valore indicativo per la redazione dei progetti esecutivi e delle relative opere che, nel caso interessino zone agricole di salvaguardia paesistico-ambientale come definite all'art.27, devono essere redatti con le modalità stabilite per la verifica di compatibilità ambientale.

Fino alla redazione di tali progetti la previsione di Piano è vincolante nei confronti degli interventi edilizi.

In sede di progettazione della rete stradale relativa alla viabilità primaria e secondaria



possono essere previsti nelle fasce di rispetto stradali nuovi parcheggi ad integrazione di quelli di Piano.

Gli spazi di sosta a cielo libero in zone residenziali, produttive e destinate ad attrezzature pubbliche e d'uso e/o interesse pubblico vanno previsti per ciascuna zona secondo la destinazione d'uso degli edifici, nella quantità specificata nella seguente tabella III come opere di urbanizzazione primaria e dovranno essere ubicati marginalmente alla sede viaria o agli edifici e di norma calcolati percentualmente sulla cubatura teorica costruibile, ad eccezione di casi particolari in cui la percentuale va riferita alla superficie fondiaria (Sf) o alla superficie lorda di pavimento (SL).

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. 11 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.

Il Comune può riservare alcuni parcheggi previsti dal Piano per aree attrezzate riservate alla sosta delle auto-caravan ai sensi della L.R. 31-96.



i) Tabella 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		
	<i>mq/100 mq</i>	<i>mq/mq di Sf. Sup. Fondiarìa</i>	<i>mq/mq di Sup. lorda pavimento.</i>
<i>Edifici di abitazione in zone residenziali di espansione</i>	2,5	----	-----
<i>Cinema, teatri, impianti sportivi da spettacolo coperti e simili.</i>	20	----	-----
<i>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).</i>	40	----	-----
<i>Centri commerciali e direzionali, supermercati e grandi magazzini</i>	----	----	50/100
<i>Impianti sportivi da spettacolo scoperti.</i>	----	1,0	---
<i>Attrezzature per lo sport, spettacolo, e tempo libero</i>	----	0,20	---
<i>Edifici per le attrezzature di servizio alle zone produttive</i>	----	0,10	----



ART. 30 - ZONE A VERDE PUBBLICO.

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

- A) Zone per parchi fluviali e costieri (V1)*
- B) Zone per lo svago ed il gioco (V2)*
- C) Zone a verde pubblico attrezzate per lo sport (V3)*
- D) Zone a giardini (V4)*
- E) Campo di volo (V5)*

Per tutte le zone di cui al presente articolo, interne alla fascia di tutela integrale del fiume Potenza, possono essere ammessi solo gli interventi previsti dall'art. 29 delle NTA del PPAR;

A) Zone a parco fluviale e costiero - V1 -.

Tali zone sono destinate alla conservazione e riqualificazione degli ambienti fluviali e costieri attraverso interventi che ricreino un equilibrio naturale.

In tali zone è ammessa la sola installazione a titolo precario di chioschi di ristoro e ricovero attrezzi ed arredi, aventi un'altezza massima di 3,50 ml. con una superficie massima di 50 mq.

L'attuazione delle previsioni del Piano dovrà essere preceduta da un progetto preventivo esteso all'intero comparto (aree) che dopo aver approfondito la situazione esistente (condizioni climatiche, essenze arboree, caratteristiche geologiche del suolo ecc..) dovrà specificare dettagliatamente gli interventi previsti (percorsi pedonali e ciclabili, punti di sosta, aree attrezzate per il gioco, messa a dimora di essenze arboree .. ecc..) e verificarne la compatibilità ambientale.

Restano valide i limiti imposti dall'articolo 29 delle NTA del PPAR e dell'articolo 9 del PAI.

B) Zone per lo svago ed il gioco - V2 -.

Tali zone sono destinate alla realizzazione del verde con all'interno attrezzature compatibili.

L'attuazione delle previsioni del Piano dovrà essere preceduta da un progetto preventivo esteso all'intero comparto che dopo aver approfondito la situazione esistente individuerà le attività compatibili: le costruzioni a servizio di tali attività dovranno rispettare i seguenti indici:

<i>Jf - Indici di densità territoriale</i>	<i>1,00 mc./mq.</i>
<i>H - Altezza massima</i>	<i>4,50 ml.(salvo tralicci ed attrezzature per lo svago)</i>

Sottozone per lo svago ed gioco V2* (campo pratica golf).

Queste zone sono destinate alla realizzazione di aree verdi attrezzate per lo svago ed il gioco; tali zone sono prive di indice di densità territoriale, pertanto al loro interno è vietata ogni nuova edificazione. Restano salve le previsioni dell'articolo 9 delle NTA del PAI se interferenti con l'area.



C) Zone attrezzate per lo sport - V3 -

*Sono destinate all'insediamento degli impianti sportivi a cielo libero.
L'area occupata per tali impianti non potrà superare il 40% della superficie della zona.*

D) Zone a giardini - V4 -.

Sono le zone, per lo più inserite nell'aggregato urbano, destinate alla realizzazione di giardini attraverso la messa a dimora di essenze arboree e giochi.

Tutte le zone di cui sopra sono attuate previa redazione di un piano particolareggiato che indichi gli interventi da realizzarsi e la successiva manutenzione.

In tal caso i privati dovranno concordare con il Comune la gestione, (anche a carattere oneroso) delle aree e delle relative attrezzature.

N.B. 23 *In tali aree è consentito l'insediamento di chioschi od attrezzature esclusivamente amovibili, non assimilabili ad una nuova costruzione ex articolo 3 del DPR 380/2001, aventi destinazione d'uso a carattere sociale e/o commerciale, nella misura massima di mq 50 di SUL ed altezza massima ml 3.00 per ogni struttura. Tali strutture verranno necessariamente autorizzate con provvedimento di durata temporanea.*

E) Campo di volo V5.

In tale area sono vietate nuove costruzioni.

ART. 31 - ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE: "F".

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 sovra comunale.

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.I. citato che di una organica riqualificazione del sistema dei servizi, risultano articolate nelle seguenti categorie:

FI) *Attrezzature per l'istruzione scuole di ogni ordine e grado e attrezzature di gioco, sportive e ricreative connesse.*

N.B. 16 (Nuova scuola).

La presente prescrizione opera all'interno dell'area perimetrata con linea continua di colore grigio riportata nelle tavole di progetto e coincidente con quella già oggetto di accordo di Programma originariamente approvato con decreto del Presidente della Provincia di Macerata n.25 del 24/06/2002 e successivamente annullato dal TAR .

L'attuazione degli interventi residenziali previsti nella zona B1 interna al perimetro di cui sopra, (aggiuntivi alle previsioni del PRG approvato con atto della Giunta Provinciale n.241 del 26/07/2001), sia subordinata alla stipula con l'Amministrazione comunale di una convenzione con la quale la ditta proprietaria delle aree confermi gli obblighi e gli impegni



già dalla stessa assunti in sede di stipula dell'Accordo di Programma di cui al punto 1. Rilevato inoltre che una piccola porzione della zona B1 in argomento, posta tra la scuola e la ferrovia, ha una conformazione geometrica tale da non consentire l'effettiva edificazione, la potenzialità edificatoria che la stessa esprime potrà essere realizzata nella restante porzione della zona B1. In conseguenza di quanto sopra la fascia di terreno in argomento, in sede esecutiva degli interventi, dovrà essere destinata a viabilità con possibilità di utilizzo anche da parte delle adiacenti strutture scolastiche.

Le previsioni edificatorie relative alla porzione di area con destinazione FI, interna al perimetro di cui al punto 1 e meglio individuata con linea nera continua nelle tavole di progetto, si attuano con intervento diretto, nel rispetto dei seguenti indici e prescrizioni:

- densità fondiaria 1.90 mc/mq;
- superficie max coperta 40% della Superficie fondiaria;
- altezza massima 10 metri;

in sede di progettazione esecutiva dell'intervento, la porzione di area avente lunghezza pari al fronte della previsione su via Dante Alighieri e profondità di ml. 25,00 dalla predetta via, dovrà essere destinata a parcheggio pubblico che, seppur di servizio alla struttura scolastica, dovrà comunque essere posta al di fuori della recinzione della scuola.

FC) Attrezzature d'interesse comune.

FC1) Attrezzature sanitarie e assistenziali: ospedali, case di cura, poliambulatorio, case di riposo per anziani, centri sociali, asili nido e simili.

FC2) 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.

FC3) Attrezzature religiose: chiese e annessi parrocchiali, santuari, conventi e simili.

FC4) Attrezzature amministrative e pubblici servizi: uffici pubblici, uffici decentrati dello Stato, uffici finanziari, giudiziari e di rappresentanza istituzionale e simili.

FC5) 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, macelli, cimiteri, e simili.

FC6) Attrezzature per lo sport: impianti sportivi coperti quali: palazzetti sportivi, piscine coperte, palestre ecc..con relativi servizi.

FC7) Distributori carburante. Impianti per la distribuzione del carburante: vale la normativa specifica per tali tipi di attività.

FP) Attrezzature Portuali. Realizzazione porti ed attrezzature portuali; detta area non è soggetta ad edificazione.



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.

Alle Zone di cui al presente articolo corrisponde graficamente una Zonizzazione (retino) unificata, all'interno della quale il Piano con apposita simbologia individua le varie categorie di attrezzature sopra esplicitate: per le attrezzature amministrative e pubblici servizi e per quelle tecniche e distributive inoltre il Piano specifica il tipo delle stesse.

Tale individuazione, con esclusione di quella relativa alle attrezzature scolastiche, alle attrezzature portuali, e a quelle tecniche e distributive e a quelle amministrative e pubblici servizi specificate per tipo, 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 mancanza di alcuna simbologia nelle zone di nuova previsione è esclusa la sola categoria FC5.

In tali zone, salvo diversa specifica prescrizione, il Piano si attua per intervento diretto nel rispetto dei seguenti indici:

<i>Jf - Indice di densità fondiaria:</i>	<i>3,0 mc./mq.</i>
<i>Sc - Superficie coperta:</i>	<i>max 30% della Sf.</i>
<i>H - Altezza Massima:</i>	<i>10,00 ml.</i>

Tali indici e parametri dovranno essere rispettati anche per le attrezzature pubbliche presenti nelle NSP, con eventuale deroga per strutture sportive di nuova realizzazione, compatibilmente con le normative vigenti nel settore sportive.

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.

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, destinato ad attrezzature, costituito per lo più da fabbricati di interesse storico-artistico, debbono risultare compatibili con le caratteristiche architettoniche e tipologiche di tali fabbricati ed i relativi progetti debbono essere sottoposti all'esame della Commissione Edilizia Comunale integrata ai sensi Legge 32/94.

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

Le indicazioni di Piano, all'interno di Piani urbanistici preventivi, di localizzazione di aree per attrezzature di uso pubblico non è vincolante.

Per la zona di espansione del cimitero dovranno essere effettuate approfondite indagini ai sensi del DM 11 marzo 1988 e della Circolare Min. LL.PP. del 24 settembre 1988 (Norme Tecniche per lo studio delle Terre e delle Rocce). Tale ampliamento dovrà comunque avvenire nel rispetto del D.P.R. n.285/90 e della Circolare n.24/93.

Dovranno essere realizzati sistemi di protezione nei confronti dell'acquedotto pubblico (valvole antireflusso, sistemi a doppio manicotto) nei punti di intersezione dei due impianti.



ART. 32 - ZONE DOTAZIONE STANDARD (S).

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

Nelle zone residenziali tale dotazione minima è stabilita in 18 mq/120 mc, in aggiunta ai 3 mq/ab di cui all'art. 21 comma 4° della L.R. 34/'92, fatte salve maggiori o diverse quantità espressamente previste dalle presenti norme e dalle leggi vigenti.

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

All'interno dei piani attuativi, qualora il Consiglio Comunale ne ravvisi la possibilità, sarà possibile prevedere la monetizzazione delle quantità di verde secondario, secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia.

Le attrezzature, ove previste e necessarie, vanno realizzate nel rispetto degli indici stabiliti per le stesse dalle presenti norme.

Nelle zone produttive la dotazione di cui al presente articolo deve rispettare i minimi stabiliti dall'art.5 del D.I. n.1444/68.

Nelle zone commerciali la quantità di standard di cui sopra va incrementata con quella relativa alla destinazione commerciale di superficie prevista nei progetti dei vari edifici come riportato nella Tab.III di cui all'art.29.

All'interno degli interventi urbanistici preventivi il Piano indica i parcheggi con la sigla P pur rientrando queste aree tra quelle per la dotazione standard.

Zone S : standard inedificabile posto all'interno del varco marino.*



CAPO VII - ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE D'USO E/O DI INTERESSE PUBBLICO, E/O TURISTICHE - R - .

ART. 33 - DEFINIZIONE DELLE ZONE.

Sono le zone che possono essere destinate a quelle strutture e servizi, che contribuiscono ad integrare il sistema delle attrezzature di cui al precedente Capo, o possono avere destinazione turistica.

Queste non concorrono - nè sono state considerate dal Piano in tal senso - alla dotazione degli standard urbanistici

Rientrano in tale Zonizzazione le zone ricettive, quelle ricettive e/o di ristoro, quelle commerciali e di interesse collettivo, quelle turistiche in generale destinate alle residenze estive, quelle sportive e spettacolari a destinazione particolare e/o riservate a club sportivi.

Tali zone sono individuate graficamente da una Zonizzazione (retino) unificata, all'interno della quale il Piano con apposita simbologia individua le varie categorie di attrezzature sopra elencate.

In mancanza di simbologia e fatte salve eventuali prescrizioni particolari, sono ammesse sia le attrezzature ricreative e/o di ristoro, quelle turistiche e quelle commerciali e/o d'interesse comune nonché quelle d'altro tipo non esplicitamente previste ma assimilabili per analogia a tali attrezzature

In tali zone di norma il Piano si attua per intervento edilizio diretto e viene quindi stabilito l'indice di densità fondiaria. Dove è prescritto l'intervento urbanistico preventivo l'indice di densità fondiaria stabilito assume il significato di indice di densità territoriale, mantenendo lo stesso valore.

In tali zone è ammessa la residenza stabile per il solo personale di custodia e/o gestione nella misura di un alloggio della superficie massima di 150 mq. di superficie utile lorda per ogni attrezzatura insediata.

In tutte le zone di cui al presente capo VII la dotazione di aree a parcheggio deve rispettare i minimi di cui all Tab. III dell'art. 29.

ART. 34 - ZONE PER ATTREZZATURE RICETTIVE - R1 - .

Tali zone possono essere destinate ad alberghi, pensioni, residences così come definite dalla normativa regionale, ed anche in altre forme di residenza , strutturate anche per singole unità immobiliari, a destinazione turistica a carattere stagionale, senza l'obbligo per quest'ultime, di formazione del comparto unitario.

Oltre gli spazi ricettivi veri e propri (stanze, minialloggi, ecc.), od alloggi turistici realizzati per singole unità immobiliari, sono ammesse tutte quelle strutture complementari alla funzione ricettiva quali spazi di servizio (cucine, depositi, lavanderie, ecc.) di soggiorno e ristoro (ristoranti, bar, sale riunioni e congressi, ecc.) e di svago all'aperto (giardini, piscine, ecc...).

In tali zone il Piano si attua per intervento diretto nel rispetto dei seguenti indici:



<i>Jf - Indici di densità territoriale</i>	<i>1,80 mc./mq.</i>
<i>H - Altezza massima</i>	<i>10,00 ml.</i>
<i>Df - Distanza tra i fabbricati</i>	<i>20,00 ml. o distanze diverse sempre nel rispetto dell'articolo 9 D.M. 1444-1968;</i>
<i>Dm - Distanza dai confini</i>	<i>10,00 ml.</i>
<i>Ds - Distanza dalle strade</i>	<i>10,00 ml.</i>

Le distanze dei fabbricati dal confine stradale devono valere anche per gli eventuali corpi seminterrati.

N.B. 10 *H max = 7,5 ml - massimo n. 2 piani fuori terra.*

N.B. 15 *All'interno delle aree soggette a Piano Attuativo, così come perimetrato nelle tavole di Piano scala 1:2.000, l'area destinata alla realizzazione delle Attrezzature Ricettive coincide con la zona R1 individuata cartograficamente; conseguentemente, ai fini del calcolo della volumetria ammessa, l'indice di densità territoriale (If) come sopra definito, dovrà essere applicato esclusivamente a detta superficie R1.*

La scelta della destinazione turistica in forma autonoma, comporta l'applicazione di oneri di urbanizzazione indotta, eccedenti quelli di norma, necessari per migliorare l'assetto urbanizzativo del contesto di riferimento. Tale provvedimento sarà oggetto di convenzionamento specifico per ogni singola zona.

ART. 34 bis - ZONE PER ATTREZZATURE RICETTIVE - R1 SUAP CAMILLETTI - .

Sono le zone espressamente destinate ad alberghi, pensioni, residences ed altre forme di residenza collettiva, a rotazione.

Oltre gli spazi ricettivi veri e propri (stanze, minialloggi, ecc.), sono ammesse tutte quelle strutture complementari alla funzione ricettiva quali spazi di servizio (cucine, depositi, lavanderie, ecc.) di soggiorno e ristoro (ristoranti, bar, sale riunioni e congressi, ecc.) e di svago all'aperto (giardini, piscine, ecc...).

In tali zone il Piano si attua per intervento diretto nel rispetto dei seguenti indici:

<i>Volumetria realizzabile</i>	<i>1320,00 mc</i>
<i>H - Altezza massima</i>	<i>7,50 ml.</i>
<i>Df - Distanza tra i fabbricati</i>	<i>20,00 ml.</i>
<i>Dm - Distanza dai confini</i>	<i>5,00 ml.</i>
<i>Ds - Distanza dalle strade :</i>	<i>in relazione alla larghezza della strada in base Art. 9 del D.M. 1444/1968 con minimo di 5,00 ml.</i>

Le distanze dei fabbricati dal confine stradale devono valere anche per gli eventuali corpi seminterrati.



ART. 35 - ZONE PER CAMPEGGI - R3 - .

Tali zone sono destinate all'insediamento ed al riconoscimento dei campeggi esistenti così come individuati dalle leggi regionali vigenti.

In tali zone sono ammessi tutti quegli interventi di adeguamento o miglioramento dei servizi igienico sanitari anche attraverso la realizzazione "ex novo" degli stessi per quelli carenti o mancanti comunque non in contrasto con quanto previsto dall'articolo 9 delle NTA del PAI.

Previa redazione di un piano particolareggiato che verifichi lo stato delle attrezzature ed il rapporto con l'ambiente circostante e l'equilibrio interno sono ammessi gli interventi di riordino delle volumetrie interne e l'installazione di nuove attrezzature.

In tal caso, con apposita convenzione, il proprietario dovrà garantire l'esecuzione delle opere che migliorino un maggior inserimento ambientale quali, alberature, tinteggiature, dei manufatti recinzioni e mantenimento delle stesse.

N.B. 6 *Per la zona prevista a campeggi R3 nella parte Nord di Scossicci in sede di redazione del Piano Attuativo, dovranno essere redatte indagini finalizzate anche alla valutazione delle opere necessarie all'abbattimento del rischio di esondazione.*

Sono ammesse esclusivamente le opere indicate all'art. 9 delle NTA del PAI.

Tale piano è comunque subordinato all'approvazione da parte della Regione Marche (Autorità di bacino), del Piano di Mitigazione del rischio di esondazione adottato dal Comune.

ART. 36 Aree non presenti all'interno del PRG.

Omissis

ART. 36 bis - ZONE PER VILLAGGIO TURISTICO LOCALITA' SCOSSICCI (R2-SC1) SUAP DE MARCO.

Tali zone sono destinate all'insediamento di villaggi turistici così come individuati dalle leggi regionali vigenti.

Sono consentite costruzioni a carattere stabile per servizi igienici, alloggio custode, uffici di ricezione, spacci, servizi mensa, ristoranti, ritrovo svago e simili.

Il piano, salva diversa prescrizione si attua per intervento edilizio convenzionato con il comune e per le costruzioni di cui sopra si dovranno rispettare i seguenti indici:

<i>Jf - Indici di densità territoriale</i>	<i>0,22 mc./mq.</i>
<i>H - Altezza massima</i>	<i>6,90 ml.</i>
<i>Dm - Distanza dai confini</i>	<i>5,00 ml.</i>



Le distanze dei fabbricati dal confine stradale devono valere anche per gli eventuali corpi seminterrati.

La progettazione e realizzazione dei villaggi dovrà risultare conforme a quanto prescritto dalla vigente legislazione nazionale.

L'istallazione dei bungalow potrà avvenire purchè con strutture consone all'ambiente con rivestimento in legno con copertura a tetto, e comunque a basso impatto ambientale.

L'altezza non potrà superare i 2,55 ml.

ART. 37 - ZONE PER ATTREZZATURE DEL LITORALE - R5 -.

Tali zone sono destinate alle attrezzature complementari al turismo balneare quali ristoranti, piscine, campi da gioco, piccoli negozi, locali di ritrovo culturale, servizi di ricovero imbarcazioni leggere e quant'altro attinente all'attività ricreativa e sportiva.

Il Piano si attua mediante intervento urbanistico preventivo nel rispetto dei seguenti indici:

<i>Jf = indice di densità territoriale</i>	<i>0,60 mc/mq.</i>
<i>H = altezza massima</i>	<i>5,00 ml.</i>
<i>Dm = distanza minima dai confini</i>	<i>5,00 ml.</i>
<i>Ds = distanza minima dalle strade (escluse quelle esterne)</i>	<i>20,00 ml.</i>

Le distanze dei fabbricati dal confine stradale devono valere anche per gli eventuali corpi seminterrati.

La dotazione dei parcheggi per le varie attrezzature dovrà rispettare la Tab. III di cui all'art. 29.

N.B. 22. *Al fine di consentire il recupero di edifici esistenti, si prevede per la zona in oggetto l'intervento edilizio diretto nel rispetto dei seguenti indici:*

Jf= indice di densità fondiaria 0,60 mc/mq

H= altezza massima 5,00 ml

Dm= distanza minima dai confini 5,00 ml

Ds= distanza minima dalle strade ai sensi dell'articolo 26 del DPR 495/92 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada) per strade di categoria C ovvero 10 ml.

Le distanze dei fabbricati dal confine stradale devono valere anche per gli eventuali corpi seminterrati.

La dotazione dei parcheggi per le varie attrezzature dovrà rispettare la Tabella III di cui all'articolo 29.

N.B. 28 *Zona R5 Bivio Regina. In questa non sono consentiti incrementi volumetrici.*



ART. 38 - ZONE A CONNETTIVO TERRITORIALE - R6 - .

Le zone a connettivo territoriale sono destinate alla realizzazione di impianti del tempo libero e dello sports (maneggi, centri ricreativi ecc...) con relativi edifici di servizio quali palestre coperte, ristoranti, sale riunioni ecc..

In tali zone il piano si attua per intervento preventivo esteso all'intero comprensorio contrassegnato in planimetria nel rispetto dei seguenti indici:

Jf - Indice di densità territoriale 0,03 mc/mq

Sc- Superficie coperta massima 2% dell'intero comprensorio

H - Altezza Massima 7,50 ml

Lo studio e la realizzazione degli interventi dovranno posti in relazione al parco fluviale adiacente e verificare l'assenza di inquinamenti ambientali (falde idriche, acustico, visivo, ecc..).

Le distanze dei fabbricati dal confine stradale devono valere anche per gli eventuali corpi seminterrati.

ART. 39 -ZONE PER ATTREZZATURE COMMERCIALI E DI INTERESSE COMUNE- R4.

Sono le zone destinate ad attività commerciali, così come definite dalla normativa nazionale e regionale sul commercio, servizi di interesse comune, uffici ed attività ricreative e di ristoro, locali per attività di quartiere. In tali zone il Piano salvo diversa indicazione si attua per intervento diretto nel rispetto dei seguenti indici:

Jf - Indici di densità territoriale 1,80 mc./mq

H - Altezza massima 10,00 ml.

Df- Distanza tra i fabbricati 10,00 ml.

Dm-Distanza dai confini 5,00 ml.

Ds - Distanza dalle strade in relazione alla larghezza della strada in base all'art. 9 del D.I. 02/04/68 n. 1444 con un minimo assoluto di ml. 5.

Le distanze dei fabbricati dal confine stradale devono valere anche per gli eventuali corpi seminterrati.

N.B. 8 - *L'individuazione dell'area per attrezzature commerciali ubicata lungo la provinciale per Numana costituisce solo il riconoscimento dei fabbricati esistenti (centro commerciale del Villaggio Turistico Internazionale, e del Ristorante 22) è ammesso l'ampliamento del supermercato pari ad una superficie massima di mq. 100 con un'altezza massima di ml. 4,00.*

Pertanto non sono ammessi aumenti volumetrici ed aumento delle altezze rispetto alle esistenti. In caso di demolizioni e ricostruzioni l'altezza massima non potrà superare il limite di 5,50 ml.

N.B.9 *Per la lottizzazione PL23 l'area a nord ovest della strada interna di lottizzazione non dovrà essere computata nel calcolo volumetrico complessivo, e dovrà essere destinata*



esclusivamente a standard di piano. E' inoltre consentito per la sola fascia a ridosso della strada statale 16, e per una profondità non superiore alla limitrofa zona R1, inserimento di strutture ricettive di cui all'articolo 36, fino ad un massimo del 50% della volumetria realizzabile.

N.B. 17 - *Per la zona distinta come R4 posta lungo la strada Statale adriatica si prescrive di lasciare a ridosso della strada stessa una fascia a verde avente una profondità minima di ml 12.00, oltre alla realizzazione di un viale alberato, realizzato con specie autoctone da concordare con l'Amministrazione comunale.*

N.B. 19 - *L'indice di densità fondiaria viene limitato a 1.00 mc/mq, mantenendo inalterati gli altri parametri.*

ART. 39 BIS - ZONE PER ATTREZZATURE COMMERCIALI E DI INTERESSE COMUNE R4*

Sono le zone destinate prevalentemente ad insediamenti produttivi a carattere commerciale nelle diverse configurazioni consentite dalla normativa vigente in materia, con la possibilità di insediare piccole, medie e grandi strutture di vendita.

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 120 mq.

Il Piano si attua per intervento urbanistico preventivo nel rispetto dei seguenti indici:

Ut - Utilizzazione territoriale max mq. 11.000 slp

H - Altezza massima 12.50 ml

Df - Distanza tra i fabbricati 10,00 ml. (si potrà derogare alla distanza prevista con soluzioni plano volumetriche);

Dm - Distanza dai confini 10,00 ml. (si potrà derogare alla distanza prevista con soluzioni plano volumetriche);

Sp - Dotazione standards: dovrà essere reperita nel rispetto delle disposizioni dell'articolo 5 del DM 1444/1968 ovvero nel caso di insediamento commerciale secondo la normativa vigente al momento della richiesta del P.di C. e/o secondo l'art. 29 delle NTA qualora quest'ultimo preveda una dotazione maggiore.

Ds - Distanza dalle strade 10,00 ml dalle strade esterne al comparto;

Ds - Distanza dalla SS16 30,00 ml da estendere anche in presenza di eventuali rotonde.

Ds - Distanze dalla viabilità interna 5,00 ml

Nelle zone di cui al presente articolo il rilascio del Permesso di 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.

Nella tavola di zonizzazione viene riportato un limite di comparto unitario di intervento che prevede alcune opere da realizzare sulla viabilità esistente, propedeutiche alla realizzazione dell'intervento stesso.



Sarà la successiva convenzione allegata al piano attuativo a definire i tempi e le modalità di esecuzione delle opere stesse, e ciò anche ai fini della definizione progettuale delle opere viabilistiche (da assoggettarsi al parere degli Enti competenti: Provincia di Macerata - ANAS) e della conseguente individuazione delle eventuali aree di terzi oggetto di acquisizione, nei limiti delle aree di inviluppo a tal fine individuate dalla tavola di PRG.

Sono prescrittive tutte le misure mitigative e compensative riportate nella Determinazione Dirigenziale n. 214 del 20.09.2012, del Dirigente della Provincia di Macerata, settore urbanistica, in relazione al parere motivato ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. n. 152 del 3 aprile 2006 e ss.mm.ii., nonché tutte le prescrizioni di cui al parere motivato espresso, ai sensi dell'art. 3 lettera a) ed art.26 comma 4 della L.R. 34/92 e ss.mm.ii., di cui alla delibera G.P. n. 126 del 15.5.2013. Il recepimento obbligatorio di tali prescrizioni sono atte a garantire le sostenibilità della presente variante urbanistica.

In particolare, in sede di progettazione del piano attuativo:

• dovranno essere recepiti tutti i pareri espressi dagli enti competenti in materia ambientale: questo potrà anche comportare interventi posti al di fuori dell'area interessata direttamente dal comparto, i cui oneri di progettazione e realizzazione faranno comunque parte delle opere di urbanizzazione e quindi della convenzione che sarà stipulata;

• dovranno essere rispettate le condizioni e prescrizioni di ai punti 1-2-8-9-10-12-13-14-15, punto 11 per la sola acquisizione del parere delle Ferrovie dello Stato e seconda parte punti 7 e 16, della Determinazione Dirigenziale n. 214 del 20.09.2012, del Dirigente della Provincia di Macerata, settore urbanistica;

• per quanto riguarda la strada esistente di accesso all'Abbadia, posta all'interno del comparto unitario, il piano attuativo dovrà mantenere l'attuale ambito di tutela del PRG adeguato al PPAR adiacente alla strada esistente di via dell'Abbadia. In tale ambito il piano attuativo potrà prevedere la realizzazione delle sole opere stradali, dei parcheggi e delle aree verdi. Dovrà, inoltre, essere redatto, contestualmente al piano attuativo, un progetto di riqualificazione della stessa, la cui realizzazione sarà posta a carico del lottizzante;

• il piano attuativo deve essere sottoposto alla verifica preventiva della Soprintendenza per i beni Archeologici delle Marche;

• la concreta realizzazione della grande struttura di vendita risulta subordinata al rispetto dell'impalcato normativo e procedurale che regola l'insediamento delle attività commerciali e alla positiva conclusione di una procedura di verifica a VIA di cui alla LR 3/2012;

• per le misure di mitigazione e compensazione da realizzare si fa riferimento al rapporto ambientale integrato;

• per quanto riguarda l'invarianza idraulica, nelle successive fasi amministrative dovrà essere predisposta una relazione descrittiva/progetto delle opere di regimazione delle acque meteoriche e delle misure compensative, che dovranno anche tener conto dei problemi connessi con la falda, rivolte al principio dell'invarianza idraulica delle trasformazioni ai sensi del comma 3 dell'art. 10 della L.R. 22/2011;

• per perseguire la compatibilità idraulica ed eliminare il rischio idraulico presente, nelle successive fasi di progettazione, compresa l'eventuale fase di verifica a VIA, ovvero in fase attuativa, si dovranno presentare gli studi e le progettazioni richieste dalla prescrizione n. 8 della delibera G.P. n. 126 del 15.5.2013.



SCHEDA DI PROGETTO N° 4 PIANO DI RECUPERO 2 STAZIONE P. di R2

P. di R2 AREA INDIVIDUATA ALL'INTERNO DELL'AREA FERROVIARIA ADIACENTE LA STAZIONE

S - Superficie territoriale: mq. 6.000

Obbiettivi e vincoli dell'intervento: porre in relazione il P. di R2B con il P. di R2 attraverso un collegamento pedonale. Creazione di una viabilità primaria Nord-Sud tra Via Rossini e Piazza Stazione.

Realizzazione di attrezzature di interesse comune quali uffici, attività di ristoro ecc...

It - Indice di densità territoriale: max 6.000 mc.

H - Altezza Massima: max 10 ml.

L'allegata planimetria di esemplificazione progettuale costituisce indirizzo per la successiva progettazione esecutiva salvo quanto prescritto nei vincoli progettuali di cui sopra.



**SCHEDA DI PROGETTO N° 5 PIANO PARTICOLAREGGIATO MALIBU' PP3
PP3 AREA INDIVIDUATA TRA LE LOTTIZZAZIONI L4-L5-L6 SULLA LITORANEA
PER NUMANA.**

SCHEDA VIGENTE.

S - Superficie Territoriale 28.000 mq.

Volumetria max realizzabile: 20.000 mc. (esclusa volumetria esistente pari a mc 1.788,00 la cui destinazione potrà essere abbinata all'una od altra destinazione)

Sp - Dotazione Standards: da rispettare le superfici di cui alla Tab. III di cui all'art. ~~21~~ 29

N - Altezza Massima

10,00 ml.

Destinazione d'uso:

RICETTIVE per mc 6.500

TURISTICO RESIDENZIALE per mc 13.500

Vincoli Progettuali: L'intervento edilizio dovrà avere una composizione a basso impatto ambientale con il contenimento delle altezze di copertura in prevalenza a falde e con finiture in armonia con la zona circostante.

Inoltre relativamente alla dotazione degli standard, essa dovrà riferirsi al totale della potenzialità edificatoria, e dovrà risultare prescrittiva la quantità di spazi a parcheggio indicati nella tabella III di cui sopra solo se maggiori di quanto previsto nella norma di zona. Si prescrive inoltre che per la fruizione della struttura in progetto sia utilizzato l'accesso esistente



CAPO VIII - ZONE A VINCOLO

ART. 40 - DEFINIZIONE DELLE ZONE "V".

Sono le zone del territorio comunale soggette a particolari limitazioni d'uso in relazione sia a disposizioni legislative che a specifici obiettivi di Piano.

ART. 41 - ZONE A VINCOLO DI INEDIFICABILITÀ "VI".

In tali zone, che riguardano aree in adiacenza ai nodi stradali, aree intercluse all'interno di fasce infrastrutturali, aree in adiacenza a fossi, canali e corsi d'acqua, aree cimiteriali ed aree di rispetto dell'abitato, è istituito il vincolo di inedificabilità, fatti salvi gli interventi elencati a titolo esemplificativo al punto 7 della circolare Min. LL.PP. n. 5980 del 30/12/70. In esse non sono consentite nuove costruzioni nè ampliamenti di quelle esistenti; al solo fine del recupero e mantenimento del patrimonio esistente sono ammessi, nell'ambito delle caratteristiche dimensionali preesistenti, che debbono rimanere inalterate, interventi di sola manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia.

Nelle zone a vincolo localizzate nelle planimetrie di dettaglio in scala 1:2.000, relative ad ambiti adiacenti i centri abitati, la destinazione degli edifici situati all'interno delle stesse è assimilata a quella delle zone residenziali di cui all'art.11 delle presenti norme.

Nell'area individuata in applicazione del rispetto cimiteriale possono essere autorizzati a titolo precario chioschi o modeste costruzioni similari per la vendita dei fiori e oggetti per il culto e l'onoranza dei defunti.

ART. 42 - ZONE A VERDE PRIVATO "VP".

Sono principalmente le zone interessate da ville urbane e suburbane con parco; il Piano applica tale zonizzazione anche a quei complessi o edifici urbani per i quali è ritenuto opportuno il mantenimento della tipologia ed a quelle aree nelle quali è previsto il mantenimento dello stato delle cose e dei luoghi.

Tali zone sono vincolate al mantenimento e potenziamento del verde esistente ed alla conservazione dei manufatti edilizi.

I parchi di pertinenza delle ville urbane e suburbane debbono essere conservati integri ed è fatto obbligo di curare lo stato di salute delle alberature esistenti e di provvedere al reimpianto di essenze autoctone e/o compatibili con le tipologie del parco nel caso di riduzione del patrimonio arboreo per qualsiasi motivo (calamità naturali, malattie, ecc.).

Costituendo il parco nella sua unitarietà elemento di valore ambientale da salvaguardare, qualsiasi intervento sulla vegetazione arborea presente nello stesso, è soggetto alla specifica autorizzazione di cui alla LR N 7/85, anche nel caso i cui la specie oggetto dell'intervento non risulti compresa nella elencazione di cui all'art. 1 della LR 8/87.

All'atto della richiesta del titolo edilizio per effettuare l'intervento, sarà obbligatoria la presentazione di una planimetria (1:500) della parte interessata dall'intervento su cui dovranno essere riportati gli elementi arborei o arbustivi presenti con esatta ubicazione della specie, delle dimensioni e della localizzazione con una relazione sulle modalità di



manutenzione o potenziamento della vegetazione.

Per gli edifici esistenti sono consentite opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione nel rispetto delle caratteristiche architettoniche ed ambientali degli stessi; sarà possibile effettuare ricomposizioni volumetriche all'interno del lotto, previa presentazione di progetti di dettaglio scala 1:500, con intervento edilizio diretto, senza che ciò comporti alcun aumento volumetrico rispetto all'esistente..

E' ammessa, purchè ne venga dimostrata e accertata la necessità, la realizzazione di costruzioni totalmente interrata, fatto salvo il solo accesso carrabile per una larghezza massima di ml. 3,00; tali costruzioni interrate debbono rispettare il distacco minimo dall'edificio principale di ml. 10,00 e rientrare, nel limite massimo del 20% di superficie coperta delle costruzioni esistenti con un limite massimo di 60 mq e non devono interferire con il livello della falda presente.

Nelle aree a verde privato di pertinenza di ville urbane e suburbane la realizzazione di campi da gioco (piscine, campi tennis, ecc.) deve risultare compatibile con la struttura del parco e delle relative piantumazioni.

Nelle aree VP ricadenti all'interno degli ambiti di tutela dei corsi d'acqua sono vietati interventi di nuova edificazione, anche interrata, ai sensi dell'art. 29 delle NTA del PPAR.

ART. 43 - VINCOLI VARI

Ancorché non indicate dal Piano le aree sottoposte a vincolo ambientale (idrogeologico, archeologico, monumentale e paesistico) sono assoggettate alle relative normative di legge Nazionali e Regionali.

Le aree comprese nella perimetrazione conseguente all'applicazione delle distanze minime da osservare a protezione del nastro stradale ai sensi del D.I. 1/4/68 n. 1404 ed a protezione del tracciato ferroviario ai sensi delle DPR n.753/80 e della legge n.17/81, sono assoggettate a vincolo di inedificabilità, fatte salve eventuali deroghe degli enti competenti e gli interventi ammessi ai sensi della LR n.34/75, nonché quelli elencati a titolo esemplificativo al punto 7 della circolare Min. LL.PP. n.5980 del 30/12/70.

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

In tali aree possono essere autorizzati a titolo precario, chioschi o modeste costruzioni similari per la vendita di fiori e oggetti per il culto o l'onoranza dei defunti.

Le destinazioni di zona indicate dal Piano all'interno delle aree di rispetto cimiteriale rappresentano il riconoscimento delle realtà esistenti con le limitazioni di cui sopra.

Inoltre nelle zone interessate dal passaggio di elettrodotti, metanodotti e principali collettori fognanti valgono, per l'edificazione le norme stabilite dalla regolamentazioni di legge in merito.

Lungo i corsi d'acqua all'interno del corpo idrico, delimitato dalle sponde o dal piede esterno dell'argine e per una fascia contigua di mt.10 per lato è vietata qualunque trasformazione, nonché arature profonde, manomissioni di qualsiasi natura, immissione dei rifiuti non depurati; sono fatti salvi gli interventi volti al disinquinamento, al miglioramento



della vegetazione riparia, al miglioramento del regime idraulico limitatamente alla pulizia del letto fluviale, alla manutenzione delle infrastrutture idrauliche ed alla realizzazione delle eventuali opere di attraversamento.

Lungo le strade panoramiche: statale adriatica SS.16, comunale di Montarice, provinciale di Bellaluce, e zone industriali è vietata l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura e scopo esclusa la segnaletica stradale, e quella turistica di modeste dimensioni ai sensi della circolare ministeriale N° 400/1979.

Gli interventi in zona demaniale e comunque lungo la fascia costiera sono soggetti alle norme di cui alla L.347 del 23/12/1996

Gli interventi ricadenti entro la fascia di rispetto ferroviaria sono subordinati al parere di cui al D.P.R.753/'80 ed in particolare:

1 - i due percorsi pedonali aerei ed i tre attraversamenti inferiori della sede o le modifiche di quelli esistenti dovranno essere autorizzati singolarmente previa presentazione dei relativi progetti esecutivi.

2 - i due tratti di viabilità ordinaria da realizzare in parallelismo alla sede ferroviaria dovranno essere autorizzati ai sensi del D.P.R. 753/'80 art. 58 e dietro presentazione di progetti.

3 - le zone di completamento adiacenti la sede ferroviaria che prevedono nuovi fabbricati o ampliamenti entro la fascia di rispetto prevista dall'art. 49 del D.P.R.753/80 saranno soggette a richiesta di concessione di autorizzazione in deroga

4 - le essenze arboree previste su entrambi i lati di un tratto della linea ferroviaria dovranno essere piantumate nel rispetto di quanto disposto dall'art. 52 del D.P.R. 753/'80

5 - le aree proteggere n°2, 3 e 4 dovranno essere esaminate nel dettaglio sulla base di una progettazione di livello più avanzato.

Per ogni intervento edilizio, si dovrà evitare di creare, in seguito a sterri, scarpate sub verticali non protette e comunque queste dovranno essere precedute da uno studio geologico-geotecnico che ne accerti la fattibilità, nonché le condizioni di stabilità.

Qualora vengano previsti locali interrati, la loro realizzazione è subordinata alla non interferenza con il livello della falda idrica presente, individuata nel Rapporto Geologico.

Tutti gli interventi edilizi dovranno avvenire nel rispetto della normativa vigente relativa all'inquinamento atmosferico, acustico ed elettromagnetico. Dovranno essere inoltre rispettate le distanze previste dalla normativa vigente tra gli edifici da un lato e le linee elettriche e le cabine di trasformazione dall'altro.

Dovrà essere studiata, nella fase preliminare della realizzazione delle opere, un idoneo sistema di approvvigionamento idrico e di allontanamento e smaltimento delle acque reflue nel rispetto della normativa vigente, prevedendo opportuni sistemi di depurazione.

Per tutte le nuove previsioni che ricadono nelle aree coltivate di valle, di cui alla tavola 5 delle indagini botaniche, ogni intervento di trasformazione dovrà prevedere opere di minimizzazione e compensazione degli impatti.



TITOLO III - PRESCRIZIONI PARTICOLARI DI TUTELA E VALORIZZAZIONE

CAPO I - SALVAGUARDIA DEL SISTEMA IDRICO E GEOLOGICO

ART. 44 - DEFINIZIONE DEL SISTEMA.

Per sistema si intende l'insieme delle porzioni di territorio comunale in cui sono state individuate falde idriche destinate o destinabili ad usi idropotabili, aree geologicamente degradate ed aree instabili.

ART. 45 - DEFINIZIONE ED OBIETTIVI DELLA SALVAGUARDIA DELLE ZONE DI APPROVVIGIONAMENTO DELLE FALDE IDRICHE.

Il sistema idrico è costituito dall'insieme delle acque superficiali e delle acque profonde; l'opera di salvaguardia sulle prime può essere diretta operando sulla loro corretta utilizzazione e gestione provvedendone inoltre la depurazione, mentre per la salvaguardia delle seconde occorre operare in maniera quasi esclusivamente preventiva risultando di difficile applicazione l'azione di controllo diretto.

Relativamente alle fonti e sorgenti individuate nelle tavole di piano, l'area circostante di salvaguardia è fissata in ml 20.00.

Ai fini della tutela delle acque sotterranee dall'inquinamento è prescritta la chiusura e la messa in sicurezza di eventuali pozzi per l'approvvigionamento idrico non più utilizzati, salvo che siano attrezzati in modo da escludere comunque il suddetto inquinamento.

Oggetto della salvaguardia:

Nell'ambito comunale si sono individuate diverse aree con sistema profondo che interessano depositi alluvionali recenti (ghiaie, ghiaie sabbiose, ecc.) e terreni arenacei pleistocenici.

I primi occupano tutta la porzione nord del territorio comunale sino al rilievo collinare e determinano la pianura alluvionale del F. Musone, i secondi rappresentano acquiferi di depositi arenacei di "tetto" che si incontrano frequentemente lungo la fascia costiera, limitatamente alla sommità dei rilievi collinari.

L'ambito di salvaguardia proposto e riportato nelle tavole è riferito ad ogni risorsa significativa in relazione alla sua importanza considerandone l'aspetto geomorfologico in cui è inserita.

Obiettivo della salvaguardia:

Gli obiettivi che si prefiggono da una corretta salvaguardia sia del sistema idrico superficiale quindi di quello profondo sono di poter recuperare per poi disporre di falde idriche qualitativamente utilizzabili a scopo idropotabile tutelandone le potenzialità nel tempo.

A seguito di questo si sono suddivise le zone prossime alle emergenze incontrate sul



territorio in aree a differente valenza protettiva che sono:

- *aree di protezione totale acquedotto (art.46)*
- *aree di protezione primaria (art.47)*
- *aree di protezione secondaria (art.48)*

Inoltre si sono suddivise zone dove si sono individuati problemi di natura geologica in :

- *aree degradate (art.50): di cui fa parte un'area già segnalata nel P.P.A.R. come emergenza geologica (30 G loc. le Grotte);*
- *aree instabili (art. 51)*

ART. 46 - AREE DI PROTEZIONE ACQUEDOTTO.

In tale area, oltre agli interventi di canalizzazione di acque meteoriche, è permessa l'esecuzione delle sole opere di pozzo e delle strutture necessarie al servizio dell'acquedotto.

E' obbligatoria la recinzione.

ART. 47 - AREE DI PROTEZIONE PRIMARIA.

Le aree che rientrano nella protezione primaria sono quelle che circondano l'area di protezione totale come riportato nelle carte tematiche.

Salvaguardia

La salvaguardia per tale area prescrive il divieto a tutte quelle attività, destinazioni d'uso, opere che possono direttamente o indirettamente alterare la qualità, il regime ed il flusso della risorsa idrica e che sono:

- 1) *stoccaggio di concimi organici;*
- 2) *dispersione di acque bianche una volta circolate sulla rete viaria;*
- 3) *dispersioni libere o in fossi non perfettamente impermeabilizzati di liquami, fanghi,*
- 4) *acque reflue anche se sottoposte a depurazione;*
- 5) *aree cimiteriali;*
- 6) *spandimento di prodotti fitosanitari (pesticidi, diserbanti,) e fertilizzanti chimici e*
- 7) *organici;*
- 8) *apertura di cave e pozzi idrici;*
- 9) *la realizzazione di invasi per lo stoccaggio di acque meteoriche;*
- 10) *stoccaggio di sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive rifiuti in generale;*
- 11) *discariche di qualsiasi tipo anche se controllate;*
- 12) *aree di raccolta e demolizione materiali ferrosi;*
- 13) *impianti di trasformazione rifiuti;*
- 14) *pascolo e stazzo di bestiame;*
- 15) *aratura profonda;*
- 16) *coltivazioni che necessitano di concimazione;*
- 17) *allevamenti zootecnici.*



- 18) fognature, pozzi, vasche di depurazione il tutto a non perfetta tenuta;
- 19) scavi, trincee che possono mettere in luce la falda acquifera;
- 20) la realizzazione a monte delle captazioni di opere (palancolate, diaframmi) che possono alterare il regime idrico (tali opere andranno eseguite solo a seguito di indagini idrogeologiche);
- 21) prodotti usati per la manutenzione delle vie di comunicazione.

I proprietari di terreni in cui sono presenti aree di protezione primaria, nel richiedere un Permesso di costruire devono presentare:

- carta con l'ubicazione delle aree di protezione;
- il censimento di tutti gli scarichi esistenti;
- l'ubicazione dei pozzi a dispersione e il tracciato della rete fognaria;
- relazione tecnica finale.

Se l'intervento ricade anche parzialmente in un'area di protezione primaria il proprietario è tenuto ad impegnarsi, anche con garanzie fideiussorie alla chiusura e bonifica di tutti i pozzi perdenti, alla realizzazione di opere fognarie a tenuta stagna e la soppressione di tutti gli scarichi a cielo aperto.

Privilegiati per tali aree i progetti che ne prevedano la destinazione a zone a parco, a rimboschimento ed a superfici a prato.

ART. 48 - AREE DI PROTEZIONE SECONDARIA

Perimetralmente alle zone di protezione primaria è prevista una fascia di protezione secondaria nella quale alcune prescrizioni sono mantenute ad ulteriore salvaguardia della risorsa idrica.

Salvaguardia

In tale Zona sono vietate:

- 1) dispersioni libere o in fossi non perfettamente impermeabilizzati di liquami, fanghi, acque reflue anche se sottoposte a depurazione;
- 2) spandimento di prodotti fitosanitari (pesticidi, diserbanti, ecc.) fertilizzanti chimici e organici (I fertilizzanti chimici possono essere utilizzati sotto il controllo qualitativo e quantitativo di un tecnico del settore);
- 3) apertura di cave e pozzi idrici;
- 4) stoccaggio sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive, rifiuti in generale e reflui;
- 5) discariche di qualsiasi tipo, anche se controllate;
- 6) fognature e pozzi a non perfetta tenuta stagna.



Gli obblighi per i proprietari di terreni, in cui ricadono aree a protezione secondaria, qualora richiedano un Permesso di costruire sono gli stessi validi per l'art. 47 ree di protezione primaria.

ART. 49 - POZZI

In tutto il territorio comunale l'esecuzione di pozzi e delle opere annesse all'attingimento ed alla distribuzione delle acque sotterranee - per qualsiasi loro utilizzo - dovrà essere precedentemente autorizzata dall'Amministrazione Comunale (e, se di competenza, dal Servizio Genio Civile della Provincia di Macerata) e sottoposta a regime di Permesso di costruire. Per il rilascio di tali autorizzazioni, al richiedente, è fatto obbligo di presentare una relazione geologica indirizzata alla corretta valutazione dell'interferenza dell'opera con la vulnerabilità dell'acquifero per un intorno significativo all'interno del quale dovranno essere indicati i pozzi esistenti e valutati dettagliatamente i parametri idrodinamici e le condizioni idrogeologiche del sito. La relazione geologica farà parte integrante della Richiesta di Autorizzazione.

ART. 50 - AREE DEGRADATE.

Per aree degradate si intendono quelle porzioni di territorio nelle quali l'utilizzo e sfruttamento irrazionale ne ha modificato fortemente l'originario aspetto morfologico oltre ad innescarvi processi di alterazione e instabilità o rendendole potenzialmente vulnerabili a processi gravitativi ed inquinanti.

ART. 51 - AREE INSTABILI.

Oggetto della salvaguardia

Rientrano in questa categoria tutte quelle porzioni di territorio che in seguito a forte antropizzazione o per cause prevalentemente naturali presentano situazioni di instabilità gravitativa in prossimità di aree urbanizzate.

Obiettivi della salvaguardia

Determinare una riduzione del rischio ambientale inteso come distruzione di attività economiche, di danni a manufatti, feriti e perdite di vite umane operando sul recupero dei manufatti esistenti e principalmente sul consolidamento del versante o limitatamente di parte dell'area investita da tali fenomeni.

Salvaguardia

A tal fine si dovrà redigere, per ogni area individuata, un "Piano particolareggiato di risanamento" in cui si indichi le modalità del consolidamento e recupero dell'insieme suolo manufatti, la destinazione che si vorrà dare al territorio ed in ultimo indicazioni sulla



gestione del patrimonio recuperato.

ART.52 PRESCRIZIONI GENERALI LEGATE AL SISTEMA GEOLOGICO, GEOMORFOLOGICO ED IDROGEOLOGICO.

Tutti gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica nel territorio comunale debbono essere preceduti da indagini volte ad accertarne la fattibilità geologica e geomorfologica, in accordo con quanto previsto dalle vigenti norme di legge (DM 11/3/88, Circolari Regione Marche n. 10 del 10/11/1987, n. 14 e n. 15 del 28/8/90 e successive integrazioni e modificazioni).

In generale, esse dovranno essere comprensive di:

indagine geologica su base litostratigrafica a scala adeguata (almeno 1:2.000) sull'area oggetto di trasformazione e su quelle limitrofe per un intorno significativo;

indagine geomorfologica 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 idrologici (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.

Ai fini edificatori delle singole zone dovrà essere fatto specifico riferimento alla "Carta delle pericolosità ai fini edificatori" ed alle "Norme Tecniche per le pericolosità ai fini edificatori" parte integrante del presente PRG ai sensi del precedente art.1.



CAPO II - VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO BOTANICO VEGETAZIONALE

ART. 53 OGGETTO DELLA SALVAGUARDIA.

Poiché il territorio del Comune di Porto Recanati ricade nell'ambito dei territori definiti, dal PTC, come "ad alta frequentazione", vanno in esso realizzati ed incentivati interventi volti a recuperare condizioni di vivibilità ambientale e di funzionalità insediativa. In particolare, andranno promosse e incentivate le realizzazioni di fasce boscate di protezione lungo le principali infrastrutture di collegamento ed ai margini delle zone produttive a protezione di centri abitati, nonché gli interventi di riequilibrio ambientale delle grandi superfici impermeabilizzate di valle attraverso specifici trattamenti del suolo ed impianti arborei ed arbustivi di margine.

ART. 53.1 PRESCRIZIONI PER LA CONSERVAZIONE ED IL RIPRISTINO DEL PATRIMONIO BOTANICO - VEGETAZIONALE.

Ai sensi del PPAR e del PTC sono state individuate, delimitandole cartograficamente nella Tav. 2 - "Carta dell'Uso del Suolo" e nella Tav. 5 - "Carta di Trasposizione Attiva delle Aeree di salvaguardia e potenziamento della vegetazione", parte integrante del presente PRG ai sensi del precedente art. 1, le categorie costitutive il patrimonio botanico - vegetazionale da tutelare e salvaguardare come segue:

- *Boschi (TAV. 5)*
- *Boschi residui*
- *Boschi ripariali*
- *Elementi diffusi del paesaggio agrario (Tav. 2)*
- *Querce isolate, querce a gruppi sparsi e le altre specie protette da L.R. vigenti, siepi stradali e poderali*
- *Alberature stradali*
- *Alberature poderali*
- *Boschi ripariali*
- *Aree umide (Tav. 5)*
- *Duna (Tav. 5)*
- *Aree coltivate di valle ed Aree coltivate di valle interessate da dissesti (Tav 5):*
- *Verde ornamentale (Tav.2).*
- *Varco marino (Tav. 5)*
- *Affaccio costiero (Tav. 5)*
- *Confluenza fluviale(Tav. 5).*

Dette categorie costitutive sono sottoposte alla disciplina contenuta nell'elaborato "Norme Tecniche" (ALL. 2 alle indagini botanico vegetazionali) anche questo parte integrante del presente PRG ai sensi del precedente art.1.

Per le operazioni di sistemazione e piantumazione dovranno essere utilizzate le specie elencate nell'ALLEGATO 1: "LISTA GENERALE DELLE SPECIE PER NUOVI IMPIANTI" alle "Norme Tecniche" di cui sopra.



ART. 53.2 LINEE DI INTERVENTO PER LA SISTEMAZIONE IDRICA E IDROGEOLOGICA, IDRAULICA-FORESTALE, PER IL CONSOLIDAMENTO DEL SUOLO E LA REGIMAZIONE DELLE ACQUE.

a). Interventi lungo i corsi d'acqua.

Per un'azione stabilizzante delle sponde fluviali, lungo corsi d'acqua minori (fossi e canaloni), soggette a erosione, sono da utilizzare ramaglia viva, graticciate con ramaglia, palizzate.

Per un'azione stabilizzante delle sponde fluviali, lungo corsi d'acqua minori (fossi e canaloni), soggette a erosione e franamento, sono da utilizzare talee vive, viminate, graticciate e gradonate. Lungo torrenti e fiumi torrentizi potranno essere utilizzate gabbionate metalliche.

Per un'azione di prevenzione dall'erosione di sponda dei corsi d'acqua maggiori (torrenti e fiumi) dovranno essere utilizzate difese spondali in pietrame con talee oppure con palificate in legno e ramaglia, repellenti o pennelli trasversali.

Per il recupero delle incisioni in alveo, in particolare di quelle in fossi minori e impluvi, dovranno essere utilizzate soglie di fondo vive (soglie a cespuglio interrate, a fascine su gradonata di ramaglia viva, soglie di gabbioni metallici, soglie in legname -queste ultime specialmente in corsi d'acqua stretti e ripidi).

Sui corsi d'acqua maggiori soggette ad incisioni in alveo dovranno essere utilizzate briglie vive (palificate di sostegno vive o briglie di gabbioni). Nel caso in cui l'erosione in alveo abbia raggiunto il substrato sono da utilizzare briglie di gabbioni o briglie in blocchi per limitare la propagazione regressiva (cioè risalente verso monte) dell'erosione.

b) Interventi su frana attiva.

Nella carta "aree dei dissesti e dei fenomeni gravitativi" sono individuate diverse tipologie di frana ed in particolare colamenti, scorrimenti, movimenti superficiali (soliflussi) e frane di crollo-ribaltamento. Per questo tipo di dissesto sono da prevedere gli interventi di recupero di cui ai seguenti punti.

Tutti gli interventi di sistemazione delle frane dovranno essere preceduti da interventi finalizzati alla regimazione e drenaggio delle acque superficiali mediante messa in opera di dreni superficiali e/o profondi.

Per i movimenti superficiali possono essere utilizzate fascinate vive di drenaggio, palificate con messa a dimora di talee, grate vive in particolare su versanti estremamente ripidi.

Per frane di scorrimento possono essere utilizzate palificate vive di sostegno in legname con messa a dimora di talee, palificate di sostegno con elementi prefabbricati e inserimento di piante, muratura a secco con massi e inserimento di massi, gabbionate rinverdite, terre armate.

Per le frane di colamento possono essere utilizzati gli interventi di cui al punto 3 con un preventivo allontanamento delle acque superficiali mediante microdreni, drenaggi con fascine vive e morte, trincee drenanti.



Per le frane di crollo si può procedere ad una riprofilatura del pendio mediante gradonatura e successiva costruzione di terrapieno in terra armata da rinverdire con biostuoie, georeti e sistemi di idrosemina. In altri casi si procede al disaggio delle masse pericolanti e al successivo rivestimento vegetativo mediante la messa in opera di tasche in rete zincata riempite di terreno vegetale.

c) Interventi per la prevenzione e la salvaguardia dall'erosione costiera.

Per i tratti di costa soggetti a erosione, evidenziati preliminarmente nella Carta "aree dei dissesti e dei fenomeni gravitativi" del PTC, sono da prevedere interventi di difesa dall'azione dinamica delle acque che comportino l'utilizzo di scoglie-re frangiflutti soffolte evitando il ricorso a opere quali scogliere emerse e pennelli disposti perpendicolarmente alla linea di costa.

Tutti gli interventi infrastrutturali previsti sulla fascia costiera dovranno essere compatibili con la necessità di mantenere e ripristinare la duna costiera e il sistema retrodunale ad essa associata:

- ripopolamento della spiaggia con specie pioniere delle sabbie*
 - realizzazione, verso l'entroterra, di una prima barriera protettiva con arbusti resistenti all'inquinamento da aerosoli marini e alla salsedine*
- ricostruzione della lecceta costiera e/o della pineta nella zona più distante dal mare.*

d) Interventi idraulico-forestali.

Nei boschi cedui degradati o le formazioni boschive che mostrano segni di sofferenza della vegetazione a causa di incendi, erosione o degrado di origine antropica, dovrà essere prevista una riconversione graduale delle formazioni boschive verso cenosi più stabili recuperando la funzionalità ecologica, salvaguardando la ricchezza floristica del sottobosco, guidando le dinamiche spontanee in direzione dell'alto fusto, compatibilmente con la natura del suolo e le relative potenzialità di evoluzione dell'impianto.

Nelle aree dove la formazione boschiva sia caratterizzata da impianti artificiali di specie estranee alla vegetazione autoctona, si dovrà procedere con interventi mirati a favorire la colonizzazione e la ripresa graduale della vegetazione spontanea, accompagnando la crescita ed il ristabilimento delle specie arboree ed arbustive autoctone con opportuni diradamenti delle conifere ed eventuale potenziamento della vegetazione pioniera.

Nelle fasce di margine dei boschi, nei punti di contatto con le strade, lungo i percorsi interni ed intorno alle radure frequentate con intensità, qualora la presenza di specie infestanti indichi uno stato di degrado del suolo o della vegetazione spontanea, dovranno essere attuati interventi di protezione da effettuarsi con arbusteti a massima copertura del suolo, utilizzando specie presenti o potenziali del bosco esistente.

Nelle aree abbandonate dal pascolo, in particolare quelle che si trovano in contatto con formazioni boschive esistenti, le dinamiche spontanee di recupero del bosco dovranno essere assecondate ed indirizzate verso la stabilizzazione di formazioni arboree ed arbustive mediante idonee sistemazioni del suolo, protezione dei margini, controllo delle specie infestanti ed eventuali integrazioni vegetazionali.



ART. 54 - VEGETAZIONE ORNAMENTALE IN ZONA AGRICOLA NORMALE " EN".

Nella realizzazione o sistemazione delle aree esterne degli edifici in cui si preveda la messa a dimora di piante ad alto fusto od arbusti per scopi di arredo o per la costituzione di siepi di recinzione o confine dovranno essere osservate le seguenti indicazioni:

- nella scelta delle essenze arboree una percentuale pari al 90% dovrà essere destinata a latifoglie autoctone e/o piante da frutto o ulivo;*
- nella scelta delle essenze arbustive da siepe ci si deve orientare nell'ambito della "LISTA GENERALE DELLE SPECIE PER NUOVI IMPIANTI" allegata alle "Norme Tecniche" (ALL. 2) parte integrante del presente PRG ai sensi del precedente art.1.*

All'atto della richiesta di autorizzazione per interventi di nuova edificazione o di ampliamento o di ristrutturazione, sarà obbligatoria la presentazione di planimetrie (firmate da un tecnico abilitato) in scala adeguata (1:500) su cui dovranno essere riportati gli elementi arborei o arbustivi presenti o che si intendono mettere a dimora, con indicazione esatta della specie, delle dimensioni, della localizzazione.

Il rilascio dell'autorizzazione sarà vincolato al parere dell'UTC, sulla congruità del progetto relativo alla realizzazione a verde. Il controllo della realizzazione di quanto previsto sarà compito dell'Amministrazione Comunale.

ART. 55 VEGETAZIONE ORNAMENTALE IN ZONE AGRICOLE DI INTERESSE PAESISTICO " EP " E PAESISTICO -AMBIENTALE " EA ".

Le zone agricole definite dal Piano di interesse paesistico o di salvaguardia paesistico-ambientale sono ambienti particolari caratterizzati da elementi naturali o culturali di rilevante importanza.

Nella realizzazione di manufatti o strutture che possono rappresentare impatti negativi per il paesaggio agrario o naturale è necessario prevedere delle sistemazioni a verde che minimizzino ogni forma di inquinamento visuale, sonoro, atmosferico.

Nella valutazione dei progetti relativi all'ampliamento di cui all'articolo 25 l'Ufficio Tecnico prenderà anche in considerazione gli aspetti relativi alla possibilità di salvaguardare il paesaggio mediante adeguate progettazioni delle aree destinate a verde ornamentale . Sarà compito dell'Amministrazione Comunale, in sede di approvazione dei relativi progetti, imporre la realizzazione di determinate tipologie di impianto valutate caso per caso.

Al fine di agevolare tale tipo di progettazione si forniscono le seguenti norme di carattere generale:

- nella scelta delle essenze arboree una percentuale pari all'80% dovrà essere destinata a latifoglie autoctone;*
- nella realizzazione di siepi di recinzione o di confine è sconsigliato l'uso di conifere ed è consigliato l'uso di specie autoctone da selezionare tra quelle inserite nella "LISTA GENERALE DELLE SPECIE PER NUOVI IMPIANTI" allegata alle "Norme Tecniche" (ALL. 2) parte integrante del presente PRG ai sensi del precedente art.1.*
- per la realizzazione di quinte vegetali di mascheramento è consentito l'uso di specie*



ornamentali anche non rientranti nella categoria delle essenze autoctone.

ART. 56 - PERCORSO VERDE PEDONALE.

Oggetto: il percorso pedonale previsto dal piano si snoda in tutto il territorio di Porto Recanati attraversando i vari nuclei e toccando punti di rilevante interesse paesaggistico, naturalistico e storico-culturale e le aree a verde previste dal Piano.

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

L'Amministrazione Comunale entro un anno dall'approvazione del presente Piano provvederà a redigere un apposito progetto esecutivo secondo le prescrizioni del presente articolo.

All'atto della richiesta di autorizzazioni o concessioni edilizie i proprietari dei fondi agricoli o urbani ricadenti nel percorso pedonale sono tenuti a verificare l'ubicazione della sede e la cessione o l'uso al Comune delle superfici occorrenti alla realizzazione. La simbologia del percorso verde prevale su quella indicante il potenziamento della vegetazione stradale, poderale ed arbustiva.

Prescrizioni

- *L'utilizzo è rigorosamente riservato ai pedoni.*
- *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.*
- *La larghezza deve essere , compatibilmente con le varie situazioni oggettive, di valore costante multiplo di m. 0,80 e non inferiore a metri 1,60.*
- *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.*

E' consentita la realizzazione di strutture solo con materiali in legno trattato (per es. ponticelli e camminamenti etc.).

- *Laddove siano presenti situazioni di pericolo per la pubblica incolumità (scarpate, dirupi, etc.) è obbligatoria la realizzazione di staccionate tipo maremmane in legno.*
- *Nelle zone urbane la progettazione del percorso si adeguerà alle tipologie circostanti relative agli spazi verdi presenti o in via di realizzazione.*
- *L'organizzazione di un sistema segnaletico sarà fondamentale e prioritaria per la realizzazione del progetto: una serie di cartelli in lamiera montati su pali di legno dovranno essere localizzati nei vari punti di accesso. I cartelli conterranno indicazioni, informazioni, divieti, soste.*
- *La realizzazione del percorso comporterà anche delle opere a verde intese sia come nuove piantagioni o miglioramento della vegetazione esistente. Tali interventi*



saranno finalizzati a:

- a) creazione di zone d'ombra nei casi in cui non siano presenti alberature o forme di vegetazione idonee;*
- b) identificazione del tracciato nel caso in cui questo non sia facilmente individuabile;*
- c) realizzazione di impedimenti od ostacoli per evitare gli ingressi di mezzi motorizzati o cicli;*
- d) realizzazioni di protezioni per le zone adiacenti al percorso (es. campi coltivati)*
- e) segnalazione di punti panoramici con alberi di alto fusto;*
- f) arredo e miglioramento estetico di tratti presentanti attrattive di valore;*
- g) creazione e delimitazione di aree di sosta.*

Le varie tipologie degli impianti dovranno essere perfezionate in sede esecutiva. Come indirizzi di carattere generale valgono le seguenti norme:

- tutti gli impianti debbono essere progettati in maniera da richiedere un basso o nullo grado di manutenzione;*
- nelle specie da utilizzare sono da privilegiare quelle autoctone e nei casi in cui vi sia l'esigenza dell'impiego di specie ornamentali (zone urbane) queste debbono avere caratteristiche di alta adattabilità e rusticità.*
- la scelta delle specie deve essere fatta in modo da non creare elementi non consoni al paesaggio circostante ed alla vegetazione naturale presente; una percentuale pari al 90% deve essere compresa negli elenchi in allegato;*
- nella messa a dimora di piante di alto fusto le distanze di impianto devono essere tali da non rendere successivamente necessari interventi di potatura;*
- le zone ad alta percettività visiva debbono essere salvaguardate dal punto di vista visuale, in questi casi va limitato l'uso di piante arboree.*



CAPO III - RECUPERO E VALORIZZAZIONE DEGLI EDIFICI E MANUFATTI EXTRAURBANI.

ART. 57 - OGGETTO DELLA TUTELA.

Prescrizioni per la tutela e la conservazione del patrimonio edilizio extraurbano di valore storico-documentario

I progetti riguardanti gli interventi sul patrimonio edilizio ricompreso nel "Censimento dei Manufatti extraurbani" individuati nelle "Schede Censuarie" e nelle "Planimetrie di riferimento" (all. B1 e B1), parte integrante del presente PRG ai sensi del precedente art. 1, dovranno essere sottoposti alla Commissione Edilizia Comunale integrata ai sensi dell'art. 61 della LR n. 34/'92.

Per tutti gli edifici e manufatti oggetto di censimento valgono, oltre alle "NORME TECNICHE" (allegato A), parte integrante del presente PRG ai sensi del precedente art.1, le prescrizioni di base permanenti individuate all'art 43 delle NTA del PTC, che così recita: Art. 43.- Definizione delle prescrizioni di base permanenti di PTC per le categorie del patrimonio storico-culturale : edifici e manufatti extraurbani di interesse storico, architettonico e ambientale.-

Il PTC riconosce il ruolo decisivo degli edifici rurali sparsi quali elementi connotativi del paesaggio e del sistema insediativo. Le disposizioni che seguono costituiscono prescrizioni specifiche da osservare nelle operazioni di recupero degli edifici e manufatti extraurbani di valore storico, architettonico ed ambientale e per i quali il Comune, a seguito delle operazioni di censimento effettuate ai sensi degli art. 15 e 40 delle NTA del PPAR e del 2° comma art.15 della Legge Regionale 8/3/1990 n.13, ammette esclusivamente interventi di restauro e risanamento conservativo. I criteri di cui alle successive disposizioni tengono conto anche degli accorgimenti necessari in funzione antisismica.

43.1.-Quanto alle strutture orizzontali e verticali, sono vietati gli interventi che comportino:

- *eliminazione di strutture orizzontali e verticali;*
- *introduzione di nuove strutture verticali od orizzontali a meno che non risultino da specifica preventiva indagine asseverata- essenziali ed irrinunciabili per la sicurezza statica dell'edificio;*
- *impiego di elementi e materiali la cui compatibilità (chimica, fisica e meccanica) con gli elementi e materiali originari sia nota e comprovata;*
- *aumento consistente del peso proprio degli elementi strutturali o dei sovraccarichi, con possibile pregiudizio della resistenza del fabbricato o di alcune sue parti;*
- *inserimento di elementi la cui rigidità, superiore a quella delle parti adiacenti, possa indurre effetti nocivi sulla stabilità dell'edificio o di sue parti;*
- *interventi che indeboliscano la muratura in corrispondenza di cantonali o di connessioni a T;*
- *forature delle volte per l'inserimento di impianti, tranne il caso in cui vi sia l'impossibilità tecnica di procedere altrimenti.*
- *aumento dei carichi permanenti gravanti sulle volte.*

43.2.-Quanto alle coperture sono vietati gli interventi che comportino:



- *realizzazione di tetti estranei alla tradizione (per andamento delle falde, struttura dei solai o qualità del manto di copertura);*
- *modifica dell'inclinazione delle falde;*
- *modifica della quota di colmo e di gronda, tranne nel caso in cui sia necessario riordinare le falde, onde evitare salti o frammentazioni o pendenze eccessive;*
- *sostituzione di coperture a falde inclinate con coperture piane e, comunque, realizzazione di coperture piane.*

43.3.-Quanto ai cornicioni, agli sporti, alle gronde ed ai comignoli sono vietati gli interventi che comportino:

- *realizzazione di sporti, gronde, comignoli e cornicioni estranei alla tradizione e, in particolare, l'uso di comignoli prefabbricati in c.a. od in materiale plastico;*
- *incremento delle dimensioni dell'aggetto di gronda;*
- *uso di buttafuori in c.a. ed in calcestruzzo prefabbricato;*
- *uso di canali di gronda e pluviali in materiale diverso dal rame o dalla lamiera zincata;*
- *uso di canali di gronda e pluviali a sezione quadra o rettangolare.*

43.4.-Quanto ai balconi, sono vietati gli interventi che comportino:

- *realizzazione di nuovi balconi o ballatoi;*
- *ampliamento dei balconi e dei ballatoi esistenti;*
- *chiusura dei ballatoi o delle logge con qualsiasi tipo di infisso.*

43.5.-Quanto alle finiture esterne, sono vietati gli interventi che comportino:

- *introduzione di finiture esterne estranee alla tradizione (per tipo di materiale, colorazioni, cromatismi);*
- *pulitura delle murature in pietra a vista con qualsiasi forma di sabbiatura, con metodi che utilizzino acido cloridrico, acido fosforico, acido acetico o soda caustica;*
- *profilatura dei giunti con malta cementizia;*
- *evidenziazione ed alterazione delle dimensioni dei giunti;*
- *posizione a vista di elementi strutturali in cemento armato;*
- *uso di malta cementizia e malta a base di calce idraulica artificiale;*
- *uso di rivestimenti plastici;*
- *uso di tinte a base di resine sintetiche quali idropitture o pitture al quarzo;*
- *esecuzione di intonaci "falso rustico" (lacrimato, graffiato, a buccia di arancia);*
- *uso di tecniche a spatola o che prevedano sovraintonaci plastici;*
- *mantenimento di porzioni limitate con pietra faccia a vista senza una motivazione funzionale;*
- *alterazione o eliminazione degli elementi decorativi originari presenti in facciata;*
- *realizzazione di elementi decorativi estranei ai caratteri architettonici originari;*
- *sostituzione delle inferriate se non con elementi di forma e materiale analoghi a quelli originari.*

43.6.-Quanto alle aperture (porte e finestre), sono vietati gli interventi che comportino:

- *realizzazione di nuove aperture con forme, materiali e dimensioni estranei alla tradizione;*
 - *realizzazione di nuove aperture immediatamente al di sotto di punti di appoggio di*
-



elementi portanti di orizzontamenti (solai, balconi, coperture);

- *cornici o piattabande realizzate con mattoni perfettamente verticali rispetto alla parete.*

43.7.-Quanto agli infissi, sono vietati gli interventi che comportino:

- *posa in opera di infissi con forme, materiali e dimensioni estranei alla tradizione;*
- *sostituzione e realizzazione di serramenti o di sistemi di oscuramento in alluminio anodizzato od in materiali plastici e comunque realizzazione di sistemi di oscuramento estranei alla tradizione (avvolgibili, tapparelle, veneziane);*
- *realizzazione di doppi serramenti a filo esterno di facciata;*
- *realizzazione di vetrine o portoni di garage sul filo esterno di facciata;*
- *uso di vetri a specchio e riflettenti.*

43.8.-Quanto all'assetto degli spazi aperti di pertinenza degli edifici sono da valutare con particolare attenzione gli interventi che comportino:

- *l'eliminazione e la modificazione sostanziale di aie e di slarghi in genere ubicati tra la casa padronale e la casa di abitazione rurale, la casa di abitazione rurale e gli accessori colonici, la casa di abitazione rurale ed i coltivi;*
- *l'impiego di specie vegetazionali non autoctone né appartenenti alla tradizione locale consolidata;*
- *l'impiego di elementi e materiali per i quali non sia nota la compatibilità (chimica, fisica e meccanica) con gli elementi e materiali originari;*
- *la riduzione delle superfici permeabili.*

43.9.-Quanto agli edifici rurali dell'alta collina maceratese, il PTC -tenuto conto del rilevante ruolo di tali beni per il mantenimento dell'identità storica ed ambientale locale nonché per lo sviluppo turistico del territorio- predispone, con l'elaborato di cui al precedente art. 2.2.6, indicazioni di dettaglio a guida degli interventi di risanamento, di restauro e di eventuale ristrutturazione.

Per gli edifici censiti, 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.

Gli edifici censiti dal PPAR, dovranno essere ricompresi nella categoria 1° del c Censimento dei Manufatti extraurbani"



TITOLO IV - DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE
CAPO I - DISPOSIZIONI TRANSITORIE.

ART. 58. VALIDITÀ DELLE CONCESSIONI ED AUTORIZZAZIONI RILASCIATE PRIMA DELL'ADOZIONE DEL PIANO.

Le Concessioni e le Autorizzazioni rilasciate prima dell'adozione del Piano, possono essere rinnovate solo se conformi al Piano. fatto salvo quanto stabilito dal successivo art.59.

ART. 59 - PIANI ATTUATIVI VIGENTI.

I Piani Attuativi del P.R.G. vigenti e/o regolarmente approvati e convenzionati prima dell'entrata in vigore del Piano, rimangono a tutti gli effetti in vigore anche se non rispondenti al Piano per il tempo previsto della loro validità ed efficacia.

Le aree regolamentate da Piani attuativi di cui al precedente articolo, nonché quelli la cui convenzione è scaduta, sono individuate dal Piano con la sola zonizzazione (retino) corrispondente alla destinazione di zona ed il numero d'ordine; la individuazione di piano rappresenta una indicazione non prescrittiva, rimandando per l'individuazione corretta dell'area, al piano attuativo approvato.

In caso di discordanza tra le indicazioni di Piano all'interno dei piani attuativi di cui sopra e le previsioni dei Piani attuativi stessi, prevalgono queste ultime, fermo restando che le diverse indicazioni di Piano, sulla viabilità e standard qualora non conseguenti a semplici discordanze grafiche, esprimono precisi indirizzi per eventuali varianti di adeguamento dei Piani stessi.

Per i piani attuativi di cui sopra, ancorché scaduti, ai fini dell'utilizzazione di eventuali lotti residui restano validi gli indici di utilizzazione (volumetria, altezza massima, ecc..) di cui al progetto originario approvato.

ART. 60 - MISURE DI SALVAGUARDIA.

A partire dall'adozione del Piano e sino all'approvazione dello stesso per qualsiasi intervento o attività in contrasto con il Piano adottato si applicano le misure di salvaguardia di cui alle leggi n.1902/52 e 517/66 e successive modificazioni ed integrazioni delle stesse.



CAPO II - DISPOSIZIONI FINALI

ART. 61 - DESTINAZIONE D'USO.

Nell'attuazione del Piano, sia per interventi edilizi diretti che per l'interventi urbanistici preventivi, deve essere indicata la destinazione d'uso delle aree e dei fabbricati in conformità alle previsioni e prescrizioni del titolo II delle presenti norme.

Qualsiasi cambiamento alla destinazione d'uso è soggetto a Permesso di costruire.

ART. 62 - 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.

ART. 63 - INTERPRETAZIONE DEGLI ELABORATI GRAFICI.

Ai fini della interpretazione degli elaborati grafici per l'attuazione del Piano vale la legenda con relativa simbologia allegata a tali elaborati; la simbologia del rilievo aerofotogrammetrico di base non costituisce riferimento per le previsioni di Piano.

Nella eventualità di differenze e/o discordanze di qualsiasi tipo tra le planimetrie di Piano a diversa scala, fanno fede le tavole a scala più dettagliata.

ART. 64 - DEROGHE.

Nei casi e nei modi previsti dall'articolo 14 DPR 380/2001 e articolo 68 L. R. 34/92, e successive modificazioni ed integrazioni, sono ammesse deroghe alle prescrizioni di Piano.



ii) Tabella VIII DESTINAZIONI D'USO COMPATIBILI O AMMISSIBILI

ZONE	DESTINAZIONI PREVALENTI	DESTINAZIONI AMMISSIBILI
A-B-C-T	RESIDENZIALI	<p><i>Complementari e compatibile alla residenza</i></p> <ul style="list-style-type: none"> -commerciali (negozi, supermercati e punti vendita al dettaglio ecc.) -pubblici servizi (bar, ristoranti, ecc.) -artigianato di servizio non rumoroso e molesto (parrucchierie, officine, oreficerie, ecc.) -ricreative e per lo spettacolo -uffici pubblici o di interesse pubblico. <p><i>Le destinazioni di cui sopra sono ammesse fino ad un massimo del 50% nelle zone B, fino ad un massimo del 25% nelle zone C e T.</i></p>
D	PRODUTTIVE, (industriali, artigianali, commerciali)	<ul style="list-style-type: none"> -ricreative per lo spettacolo a forte concorso di pubblico (sale da ballo ecc) -attrezzature pubbliche e di interesse pubblico -attività direzionali. <p><i>Le destinazioni di cui sopra sono ammesse fino ad un massimo del 30% nelle zone D.</i></p>
E	ZONE AGRICOLE	<ul style="list-style-type: none"> -attività agrituristiche -centri rurali di riferimento -ristoranti e pubblici esercizi in edifici esistenti.



ANNOTAZIONI

Le presenti annotazioni vengono anche riportate all'interno degli articoli di riferimento.

N.B.1 *Fermo restando la prescrizione generale impartita per tutte le schede progetto, si prescrive per quella in esame (scheda progetto n°1) che la dotazione standard SP - sia pari a 18+3 mq/ab. e che gli stessi siano computati per intero senza la prevista riduzione in considerazione che l'intervento presuppone la totale demolizione degli opifici esistenti e la conseguente nuova edificazione.*

N.B.2 *- L'attuazione del P.P.2 (in località Grotte) dovrà avvenire previa redazione di uno specifico studio finalizzato al risanamento e valorizzazione ambientale della porzione della lottizzazione compresa all'interno dell'ambito di tutela in cui valgono le prescrizioni di base permanenti del P.P.A.R., significando che in tale sede dovrà essere anche valutata la compatibilità del tracciato viario che delimita la lottizzazione in oggetto sul lato meridionale e che collega la strada comunale del cimitero con la strada comunale del Burchio.*

Per lo stesso tracciato dovranno essere preventivamente redatte le indagini geologiche che ne valutino in dettaglio la fattibilità.

Si prescrive inoltre che in sede di redazione del P.P. lo stesso venga corredato dalla documentazione prevista nelle schede A e B dell'indagine geologica - geomorfologica.

N.B.3 *- Gli interventi sulle lottizzazioni PL1 e PL2 possono essere attivati solo dopo che:*

- sia stata verificata l'interferenza con le categorie costitutive i sistemi tematici definiti dal PTC ed individuati negli elaborati di cui al precedente art. 1;*
- per la sola lottizzazione PL2.3 si dovrà acquisire il preventivo assenso della Soprintendenza.*

La lottizzazione C1(PL2) potrà essere attuata secondo tre stralci funzionali denominati PL2.1, PL2.2 e PL2.3 nelle tavole di Piano scala 1:2000. In particolare Lo stralcio denominato PL2.1 dovrà prevedere la realizzazione di un nuovo edificio religioso.

N.B.4 *- Nota non più presente.*

N.B.5 *- Nota non più presente.*

N.B. 6 *Per la zona prevista a campeggi R3 nella parte Nord di Scossicci in sede di redazione del Piano Attuativo, dovranno essere redatte indagini finalizzate anche alla valutazione delle opere necessarie all'abbattimento del rischio di esondazione.*

Sono ammesse esclusivamente le opere indicate all'art. 9 delle NTA del PAI.

Tale piano è comunque subordinato all'approvazione da parte della Regione Marche (Autorità di bacino), del Piano di Mitigazione del rischio di esondazione adottato dal Comune.

N.B.7 *- Nota non più presente.*



N.B. 8 - L'individuazione dell'area per attrezzature commerciali ubicata lungo la provinciale per Numana costituisce solo il riconoscimento dei fabbricati esistenti (centro commerciale del Villaggio Turistico Internazionale, e del Ristorante 22) è ammesso l'ampliamento del supermercato pari ad una superficie massima di mq. 100 con un'altezza massima di ml. 4,00.

Pertanto non sono ammessi aumenti volumetrici ed aumento delle altezze rispetto alle esistenti. In caso di demolizioni e ricostruzioni l'altezza massima non potrà superare il limite di 5,50 ml.

N.B.9 Per la lottizzazione PL23 l'area a nord ovest della strada interna di lottizzazione non dovrà essere computata nel calcolo volumetrico complessivo, e dovrà essere destinata esclusivamente a standard di piano. E' inoltre consentito per la sola fascia a ridosso della strada statale 16, e per una profondità non superiore alla limitrofa zona R1, inserimento di strutture ricettive di cui all'articolo 36, fino ad un massimo del 50% della volumetria realizzabile.

N.B. 10 $H_{max} = 7,5$ ml - massimo n. 2 piani fuori terra.

N.B. 11 Gli edifici esistenti, alla data di adozione della presente Variante, all'interno delle zone per campeggi R3, potranno essere ampliati fino al 20% un tantum del loro volume attuale ai soli fini di adeguamento alle vigenti norme in materia di sicurezza ed igiene. Tale incremento volumetrico potrà essere attuato mediante Intervento Edilizio Diretto.

N.B. 12 Vedi art.13.

N.B. 13 Misure di mitigazione e compensazione della pressione ambientale indotta dagli insediamenti produttivi di progetto.

In sede di redazione dei Piani Attuativi per le zone DE, dovrà essere valutata la pressione ambientale (di cui all'allegato b) alle NTA del PTC), ai fini di stabilire le necessarie Misure di mitigazione e compensazione della pressione ambientale (impatto visivo, inquinamento acustico e inquinamento atmosferico).

Nella realizzazione di eventuali fasce boscate, dovrà essere fatto opportuno riferimento alle "Norme Tecniche botanico vegetazionali (ALL. 2)" di cui al precedente art. 1.

L'area destinate a standard a ridosso della strada pubblica esistente, all'interno della zona DE posta sul confine sud della zona PIP, potrà contenere strutture ad uso ed interesse pubblico, quali asili nido, ristoranti, bar, uffici, direzionale ed altro nel rispetto dei seguenti indici:

densità fondiaria 3.00 mc/mq;

altezza massima 10.00 ml;

distanze dai confini 10.00 ml;

distanze dai fabbricati 20.00 ml.



N.B. 14

P. di R. 5

Obbiettivi del Piano: recupero a fini residenziali, commerciali e turistico-ricettivi del patrimonio edilizio esistente con un aumento massimo della volumetria pari al 20% una tantum.

Vincoli progettuali: l'intervento dovrà prevedere il reperimento di idonei spazi da destinare all'uso pubblico in misura non inferiore a quella prevista dalle normative vigenti per le diverse destinazioni d'uso che il P. di R. vorrà prevedere tra quelle definite al punto precedente.

Per gli edifici pubblici esistenti formalmente vincolati ai sensi del D. L.vo n. 42 del 22/10/2004, dovranno essere vietati gli interventi di demolizione con ricostruzione.

N.B. 15 *All'interno delle aree soggette a Piano Attuativo, così come perimetrata nelle tavole di Piano scala 1:2.000, l'area destinata alla realizzazione delle Attrezzature Ricettive coincide con la zona R1 individuata cartograficamente; conseguentemente, ai fini del calcolo della volumetria ammessa, l'indice di densità territoriale (If) come sopra definito, dovrà essere applicato esclusivamente a detta superficie R1.*

N.B. 16

La presente prescrizione opera all'interno dell'area perimetrata con linea continua di colore grigio riportata nelle tavole di progetto e coincidente con quella già oggetto di accordo di Programma originariamente approvato con decreto del Presidente della Provincia di Macerata n.25 del 24/06/2002 e successivamente annullato dal TAR .

L'attuazione degli interventi residenziali previsti nella zona B1 interna al perimetro di cui sopra, (aggiuntivi alle previsioni del PRG approvato con atto della Giunta Provinciale n.241 del 26/07/2001), sia subordinata alla stipula con l'Amministrazione comunale di una convenzione con la quale la ditta proprietaria delle aree confermi gli obblighi e gli impegni già dalla stessa assunti in sede di stipula dell'Accordo di Programma di cui al punto 1. Rilevato inoltre che una piccola porzione della zona B1 in argomento, posta tra la scuola e la ferrovia, ha una conformazione geometrica tale da non consentire l'effettiva edificazione, la potenzialità edificatoria che la stessa esprime potrà essere realizzata nella restante porzione della zona B1. In conseguenza di quanto sopra la fascia di terreno in argomento, in sede esecutiva degli interventi, dovrà essere destinata a viabilità con possibilità di utilizzo anche da parte delle adiacenti strutture scolastiche.

Le previsioni edificatorie relative alla porzione di area con destinazione FI , interna al perimetro di cui al punto 1 e meglio individuata con linea nera continua nelle tavole di progetto, si attuano con intervento diretto, nel rispetto dei seguenti indici e prescrizioni:

*densità fondiaria 1.90 mc/mq;
superficie max coperta 40% della Superficie fondiaria;
altezza massima 10 metri;*

in sede di progettazione esecutiva dell'intervento, la porzione di area avente lunghezza pari al fronte della previsione su via Dante Alighieri e profondità di ml. 25,00 dalla predetta via, dovrà essere destinata a parcheggio pubblico che, seppur di servizio alla struttura scolastica, dovrà comunque essere posta al di fuori della recinzione della scuola.



N.B. 17 - Per la zona distinta come R4 posta lungo la strada Statale adriatica si prescrive di lasciare a ridosso della strada stessa una fascia a verde avente una profondità minima di ml 12.00, oltre alla realizzazione di un viale alberato, realizzato con specie autoctone da concordare con l'Amministrazione comunale.

N.B. 18 - Nota non più presente.

N.B. 19 - L'indice di densità fondiaria viene limitato a 1.00 mc/mq, mantenendo inalterati gli altri parametri.

N.B. 20 - Nota non più presente.

N.B. 21. Relativamente all'area in oggetto, al fine di mantenere gli allineamenti esistenti, l'intervento edilizio diretto si attua con i seguenti indici:

If= indice di densità fondiaria non superiore a 3.00 mc/mq;

H= altezza massima 10.00 ml escluse sovrastrutture, silos, serbatoi ed attrezzature varie;

Dm= distanza minima dai confini 5,00 ml

Df= distanza minima dai fabbricati 10.00ml;

Ds= distanza minima dalle strade 7.50 ml.

N.B. 22. Al fine di consentire il recupero di edifici esistenti, si prevede per la zona in oggetto l'intervento edilizio diretto nel rispetto dei seguenti indici:

Jf= indice di densità fondiaria 0,60 mc/mq

H= altezza massima 5,00 ml

Dm= distanza minima dai confini 5,00 ml

Ds= distanza minima dalle strade ai sensi dell'articolo 26 del DPR 495/92 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada) per strade di categoria C ovvero 10 ml.

Le distanze dei fabbricati dal confine stradale devono valere anche per gli eventuali corpi seminterrati.

La dotazione dei parcheggi per le varie attrezzature dovrà rispettare la Tabella III di cui all'articolo 29.

N.B. 23 In tali aree è consentito l'insediamento di chioschi od attrezzature esclusivamente amovibili, aventi destinazione d'uso a carattere sociale e/o commerciale, nella misura massima di mq 50 di SUL ed altezza massima ml 3.00 per ogni struttura. Tali strutture verranno necessariamente autorizzate con provvedimento di durata temporanea.

N.B. 24 La distanza minima degli edifici dalla strada è di ml 10.00;

N.B. 25 L'uso del parcheggio antistante l'attività commerciale esistente, a garanzia di un servizio, sarà di uso pubblico, ma dedicato alle attività commerciali esistenti.

N.B. 26 L'area viene inserita in un unico comparto attuativo soggetto a piano particolareggiato. Le attuali destinazioni presenti all'interno del comparto non sono



vincolanti, compreso il parametro della SC che è quindi libero. La volumetria massima ammissibile resta invariata rispetto a quanto attualmente vigente. In caso di progettazione di edificio di culto, l'altezza massima potrà derogare dal parametro presente sulla norma.

N.B. 27 *Per la zona R1, è possibile inserire, fino ad un massimo del 50% della volumetria realizzabile, le destinazioni previste per le zone R4.*

N.B. 28 *Zona R5 Bivio Regina. In questa non sono consentiti incrementi volumetrici.*



ALLEGATO TECNICO 2

SOTTOSISTEMA BOTANICO-VEGETAZIONALE

DOTT. AGR. ANTONELLO LOIOTILE

DOTT. AGR. MICHELA BAIOTTO



PREMESSA

Prescrizioni per la conservazione e il ripristino del patrimonio botanico - vegetazionale

1. Boschi	pag. 2
2. Elementi diffusi del paesaggio agrario	pag. 3
2.1 Querce isolate, querce a gruppi sparsi e le altre specie protette da L.R. vigenti, siepi stradali e poderali	pag. 4
2.2 <i>Alberature stradali</i>	pag. 6
2.2.1 Distanze di piantagione per alberature stradali	pag. 7
2.3 <i>Alberature poderali</i>	pag. 7
3. <i>Boschi ripariali</i>	pag. 8
4. Autorizzazioni all'abbattimento	pag. 10
4.1 Misure di compensazione nel caso di abbattimento con aut.ne	pag. 11
5. Aree umide	pag. 11
6. Duna	pag. 13
7. Varco marino	pag. 14
8. Affaccio costiero	pag. 16
9. Confluenza fluviale	pag. 15
10. Aree coltivate di valle	pag. 16
10.1 Prescrizioni per i fondi laterali alle strade	pag. 21
10.2. Costruzioni necessarie all'attività agricola	pag. 22
10.2.1 Serre	pag. 22
10.3 Aree coltivate di valle interessate da dissesti	pag. 23
10.4. Interventi di ristrutturazione aziendale	pag. 26
10.4.1 Adeguatezza ai parametri territoriali	pag. 26
11. Verde ornamentale	pag. 27
11.1 Rispetto di aree di pertinenza delle alberature	pag. 29
11.2 Piantumazione su aree pubbliche e private: distanze minime	pag. 30
11.3 Difesa fitosanitaria	pag. 32
12. Campeggi	pag. 32
13. Misure di mitigazione e compensazione degli insediamenti produttivi	pag. 32
13.1 Tipologie di unità vegetate con funzione filtro	pag. 33
14. Scelta delle specie	pag. 34

ALLEGATO 1: LISTA GENERALE DELLE SPECIE PER NUOVI IMPIANTI



PREMESSA

Prescrizioni per la conservazione e il ripristino del patrimonio botanico - vegetazionale

Ai sensi del PPAR e del PTC provinciale (Art. 28) sono state individuate le seguenti categorie botanico - vegetazionali da tutelare e salvaguardare descritte nel rapporto ecologico (Art. 18 Capo III Indirizzi generali delle NTA del PTC) e delimitati cartograficamente nella Tav. 2 - Carta dell'Uso del Suolo e nella Tav. 5 - Carta di Trasposizione Attiva delle Aeree di salvaguardia e potenziamento della vegetazione come segue:

- Boschi residui (Tav. 5)
- Elementi diffusi del paesaggio agrario (Tav. 2)
- Boschi ripariali (Tav. 5)
- Aree umide (Tav. 5)
- Duna (Tav. 5)
- Aree coltivate di valle di supporto agli elementi diffusi del paesaggio (Tav 5);
- Verde ornamentale (Tav.2);

1. Boschi

La definizione di bosco è relativa a quanto indicato nell' Allegato D del D.G.R. n°2585 del 6 novembre 2001 *'Prescrizioni di massima e polizia forestale della Regione Marche.'* Come boschi vengono compresi anche le formazioni boscate ripariali diffuse.

Le autorizzazioni agli interventi per il taglio dei boschi tutti protetti dalla L.R. 6/2005 e/o composti da specie protette sono rilasciate dal Sindaco del Comune di Porto Recanati che svolge funzioni di sorveglianza ed accertamento dell'applicazione delle prescrizioni del Regolamento di massima e polizia forestale della Regione Marche. Si tratta di formazioni degradate a dominanza di roverella.

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 .



LINEE MIRATE D'INTERVENTO

Interventi di conservazione

- Essendo boschi a dominanza di roverella su substrato marnoso arenaceo deve essere ostacolato l'ingresso di essenze non autoctone in particolare all'interno dei boschi prossimi alle aree urbanizzate o lungo la viabilità.
- Qualunque intervento di manutenzione del bosco (conversione dei cedui in cedui composti e in boschi d'alto fusto, tagli saltuari..) di proprietà pubblica deve essere soggetto ad un piano di gestione in osservanza al D.G.R n°2585 del 6 novembre 2001.
- Le specie arboree e arbustive da utilizzare in interventi di recupero o nuovo impianto debbono essere scelte tra quelle appartenenti alla medesima associazione vegetazionale del bosco (Gruppo 1 - Allegato 1);
- È fatto obbligo agli enti gestori dei rimboschimenti a conifere procedere, nelle formazioni che presentano un rinnovamento spontaneo del sottobosco, alla conversione in bosco naturaliforme;

Interventi di ripristino della potenzialità della vegetazione

- Piantumazione di fasce di arbusteti (spessore minimo 5 metri) ai fini di potenziare le bordure in particolare in prossimità delle aree con evidenti fenomeni di dissesto;
- Controllo delle infestanti;
- Le specie arboree e arbustive da utilizzare in interventi di recupero nuovo impianto debbono essere scelte tra quelle riportate nel Gruppo 1 - Allegato 1
- Obbligo di esecuzione di interventi di diradamento risanamento e migioria (abbattimento di piante morte in piedi; abbattimento di piante semisradicate, sbilanciate, compromesse da carie e cavità da non garantire la stabilità e la sopravvivenza della pianta o ricorso a dendrochirurgia; rimonda del seccume ai fini della prevenzione da incendi) anche non subordinatamente a erogazione di contributi ai fini di una razionale gestione rispettosa delle cenosi forestali.

2. ELEMENTI DIFFUSI DEL PAESAGGIO AGRARIO

Gli elementi diffusi del paesaggio agrario sono censiti nella Tav. 2- Carta dell'Uso del Suolo. Si raggruppano sotto questa denominazione le seguenti tipologie:

- 2.1. querce isolate, querce a gruppi sparsi e le altre specie protette da L.R. vigenti, siepi stradali e poderali
- 2.2. alberature stradali
- 2.3. alberature poderali;
- 2.4. vegetazione ripariale
- 2.5. boschetti residui



2.1 QUERCE ISOLATE, QUERCE A GRUPPI SPARSI E LE ALTRE SPECIE PROTETTE DA L.R. VIGENTI, SIEPI STRADALI E PODERALI.

LINEE MIRATE DI INTERVENTO

Interventi di conservazione

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, L.R. 6/05 valida per le zone agricole, NTA del PPAR). 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 e dall'art. 37 delle N.T.A. del P.P.A.R. per gli elementi diffusi del paesaggio agrario.

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, olivi, querce camporili e siepi salvo l'ordinaria manutenzione e fermo restando il disposto delle leggi regionali sopra citate.

Per le prescrizioni di opere di grande trasformazione e bonifica agraria vale l'art. 52 N.T.A. del P.P.A.R. che, citando un breve paragrafo, 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".....*

Fatta esclusione per le alberate stradali, per quelle associate a canali artificiali e per quelle connesse alle produzioni agricole (filari, vigne maritate etc...), è stabilito un ambito di tutela assoluta, in cui è vietata la coltivazione agricola ed è consentito soltanto la ripulitura da vitalbe e rovi. Si stabilisce un limite dell'ambito di tutela per essenze arboree di altezza superiore ai due metri dalla circonferenza tracciata sul terreno avente come centro il tronco dell'albero e raggio di 3 m; per le siepi, definite come formazioni lineari chiuse della lunghezza di almeno 10 metri composte da specie arbustive e arboree avente larghezza non superiore a 5 metri e altezza inferiore a 5 metri, l'ambito di tutela è di 1,5 metri dalla base della ceppaia. La protezione degli alberi di alto fusto non secolari non si applica nei vivai, alle varietà ornamentali, quali ibridi o cultivar, negli impianti di arboricoltura da legno.

Per il rilascio della concessione edilizia per opere pubbliche o private in ambito urbano per ogni elemento del paesaggio diffuso abbattuto il Comune applica misure di compensazione che prevedono la piantagione di due alberi appartenenti alle specie elencate al Gruppo 1 - Allegato 1. La posa a dimora degli alberi comporta anche l'obbligo di assicurare gli eventuali risarcimenti, le cure colturali e la loro conservazione. La piantagione compensativa deve essere effettuata entro dodici mesi dalla data dell'autorizzazione all'abbattimento.



E' vietato:

- intervenire con operazioni di potatura a capitozzatura;
- introdurre specie alloctone a comportamento infestante (robinia e ailanto) per non alterare la fisionomia del paesaggio.
- effettuare attività che compromettano gli elementi esistenti;
- impiegare apparati meccanici per la manutenzione delle siepi che lacerino fusti e rami in base all'art.1 della L.R. 8/87.

Interventi di ripristino della potenzialità della vegetazione

- L'inserimento di strutture lineari arbustive, arboree; arboreo-arbustive, macchie boscate a scopi ecologici-produttivi nel paesaggio rurale deve far riferimento alle specie indicate nel Gruppo 1 - Allegato 1.
- l'impianto di siepi con specie autoctone (riferimento Arbusti: Gruppo 1 - Allegato 1): deve essere effettuata là dove ne viene valutata la necessità e la compatibilità ambientale; lo sviluppo lineare delle essenze per avere una valenza ecologica non può essere inferiore a 10 m.
- *per i raggruppamenti di robinia presenti si consiglia l'invecchiamento dei cedui: infatti, l'esecuzione di tagli frequenti permette alla specie di divenire più competitiva e di affermarsi.*

2.2 ALBERATURE STRADALI

LINEE MIRATE DI INTERVENTO

Interventi di conservazione

- Sono vietate 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.
- E' obbligatorio disinfettare la superficie di taglio e da pianta a pianta, anche gli attrezzi di potatura per i platani dei viali in base alle disposizioni del D.M. del 3/9/1987 allo scopo di limitare il diffondersi del "cancro colorato del platano"
- È consentita la dendrochirurgia come tecnica non risolutiva ma curativa e preventiva di affezioni patogene.
- Il Comune deve pianificare programmi di monitoraggio, volti alla valutazione della stabilità meccanica, di tutti i soggetti arborei ricadenti in ambiti di competenza comunale, mediante *controllo visivo di tutte le piante ed eventuale esame approfondito con i mezzi strumentali di ogni eventuale anomalia rilevata nella fase precedente.*

L'indagine di stabilità deve essere effettuata da tecnici competenti in materia che ne attestino l'effettiva pericolosità.



Interventi di ripristino della potenzialità della vegetazione

- L'utilizzo di specie per alberature stradali deve tener conto delle influenze esterne (clima, inquinamento, funzione, spazio ridotto..) e delle caratteristiche richieste nel rispetto dell'armonia del paesaggio. Sono consigliati frassino, querce, tiglio, platano, bagolaro, acero. Si vieta comunque l'utilizzo delle specie elencate nel Gruppo 6 - Allegato1.

Per le alberature di nuova progettazione valgono le seguenti prescrizioni :

- 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.
- 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.

2.2.1 Distanze di piantagione 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 (punto 10.2 delle presenti NTA);

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

- a) alberi di 1° grandezza: da 9 a 12 m (*Quercus, Tilia, Celtis, Platanus acerifolia, Acer spp., 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, Prunus pissardi, Crataegus, Cercis siliquastrum, Malus...*)
- d) alberi a portamento colonnare: da 4 a 6 m



2.3 Alberature poderali

LINEE MIRATE DI INTERVENTO

Interventi di conservazione

Per gli elementi isolati (gelsi, olivi, aceri campestri, viti maritate, olmi) le norme di tutela sono previste dalla L.R. n° 7/1985 e dalla L.R. n°8/1987 e da quanto riportato per gli elementi diffusi del paesaggio alle presenti N.T.A. - punto 2.

3 BOSCHI RIPARIALI

All'interno del corpo idrico si applicano le prescrizioni di base permanenti di cui all'art. 29 comma nono punto a) delle NTA del PPAR .

Ogni forma di utilizzazione delle formazioni ripariali ubicate all'interno degli alvei resta subordinata al parere del competente servizio O.O.P.P. e Difesa del Suolo Provinciale. Il trattamento delle formazioni radicanti all'interno degli alvei dovrà essere eseguito conformemente alle prescrizioni relative alle fustaie e ai cedui (D.G.R. 2585 - Art.32).

LINEE MIRATE DI INTERVENTO

Interventi di conservazione

In base alla Circ R.M. 1/97 sono vietati:

- a) l'eliminazione completa della vegetazione riparia arbustiva ed arborea;
- b) la riduzione delle aree di naturale esondazione del corso d'acqua in caso di piena;
- c) la geometrizzazione dei profili delle sponde fluviali;
- d) la realizzazione di manufatti in calcestruzzo (muri di sostegno, briglie, traverse, ecc.), se non in aderenza ad opere d'arte preesistenti minimizzandone l'impatto visivo;
- e) la realizzazione di scogliere in pietrame o gabbionate non rinverdite;
- f) la realizzazione di rivestimenti di alvei e di sponde fluviali in calcestruzzo;
- g) la realizzazione di tombamenti di corsi d'acqua;
- h) la creazione di una zona depressa in centro alveo (savanella);
- i) la sottrazione di materiali inerti in alveo, salvo i casi in cui sia dimostrato come la loro eccedenza sia di ostacolo al corretto deflusso delle acque.

Inoltre (*Art. 23.1PTC*):

l) nelle fasce di pertinenza fluviale (35 metri per lato) è vietato qualsiasi tipo di edificazione e di trasformazione; sono consentiti solo interventi di sistemazione a verde e di formazione di percorsi ciclopedonali (senza alcun tipo di attrezzatura), le opere di regimazione idraulica di derivazione e di captazione delle acque.

m) è vietata qualunque trasformazione, manomissione od alterazione del profilo e della sezione del letto fluviale, ad eccezione degli interventi di miglioramento dell'efficienza idraulica e di regimazione delle portate di piena;

n) è vietata l'aratura dei terreni agricoli nella fascia di 10 metri dall'argine o dal ciglio di sponda. (*Art. 23.9 PTC*).



Sono ammessi:

- a) le opere completamente interrato (drenaggi di vario genere, diaframmi, pali di fondazione, ecc.) che non interferiscano negativamente con le dinamiche degli acquiferi sotterranei e che non alterino significativamente l'assetto morfologico-vegetazionale dei luoghi a lavoro ultimato nei casi in cui ne sia chiaramente dimostrabile inefficacia tecnica di opere di ingegneria naturalistica per la particolare situazione di intervento (in base alla Circ R.M. 1/97).
- b) esclusivamente interventi di recupero ambientale, di cui all'art. 57 (del PPAR), nonché l'esercizio delle attività agro-silvo-pastorali, le opere di attraversamento sia viarie che impiantistiche e i lagoni di accumulo a fini irrigui realizzati all'interno degli ambiti di tutela dei corsi d'acqua di 2^a e 3^a classe;
- c) interventi di sistemazione a verde e di formazione di percorsi ciclopeditoni (senza alcun tipo di attrezzatura), le opere di regimazione idraulica di derivazione e di captazione delle acque.
- d) operazioni di taglio di vegetazione in alveo nel periodo tardo autunnale ed invernale escluso il periodo marzo-giugno per salvaguardare l'avifauna nidificante.

E' obbligatoria:

- a) la manutenzione regolare della vegetazione presente compresa quella delle forme di bosco igrofilo "maturo" dove la vegetazione arborea non risulta essere un ostacolo all'invaso;
- b) i tagli selettivi e i diradamenti mirati, mantenendo le associazioni vegetali in condizioni "giovanili",
- c) gli interventi per limitare la crescita di tronchi di diametro rilevante e di specie vegetali considerate infestanti, in particolare la robinia.

Interventi di ripristino delle potenzialità della vegetazione

Sono privilegiati e favoriti gli interventi di ripristino e potenziamento della vegetazione ripariale e golenale che prevedono l'impiego delle tecniche dell'ingegneria naturalistica (PTC Art. 21.1.) così come previsto dalla circolare n.1 del 23/01/97 Regione Marche "Criteri ed indirizzi per l'attuazione di interventi in ambito fluviale nel territorio della Regione Marche" salvo i casi in cui ne sia chiaramente dimostrabile l'inefficacia tecnica per la particolare situazione di intervento.

Tutti i nuovi interventi di impianto vegetazionale in ambito fluviale o in zone di margine debbono essere strutturati (tipologia delle specie e caratteristiche d'impianto) in modo da consentire una corretta regimazione delle acque superficiali, favorendo l'infiltrazione nel terreno e comunque la ritenzione temporanea delle acque meteoriche utilizzando specie arboree autoctone dell'area d'intervento come da elenco Gruppo 5 - ALLEGATO 1.

Le opere rivolte al ripristino ambientale delle caratteristiche della morfologia fluviale e riferite alla difesa del suolo qualora prevedano anche la messa a dimora di vegetazione propria dei luoghi la ricostituzione del patrimonio faunistico, la riqualificazione di aree



degradate; le opere di attraversamento, viarie ed/o impiantistiche con tecniche di rinverdimento, andranno sottoposte alla verifica di compatibilità paesistico-ambientale in base alle L.R. vigenti in materia di flora protetta e se in zona tutelata in base al Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.lgs 42/2004 e D.P.C.M del 12/12/2005).

4 AUTORIZZAZIONI ALL'ABBATTIMENTO

L'autorizzazione all'abbattimento è concessa soltanto nei seguenti casi:

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

In zona urbana, 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 poi l'impossibilità di soluzioni tecnicamente valide diverse da quelle comportanti l'abbattimento delle piante. In zona agricola (E) il Comune concede "l'autorizzazione all'abbattimento nei seguenti casi previsti dalla L.R. 6/2005 all'Art.21, comma2 - Capo IV.

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.

-Potranno essere autorizzati, in via straordinaria, gli abbattimenti facenti parte di progetti di riqualificazione del verde che comportino, nel rispetto dei principi del presente regolamento, a insindacabile giudizio della Provincia Macerata qualora richiesto dalla L.R. 6/2005, una miglioria ambientale dell'esistente.

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".

Si vieta l'abbattimento degli alberi di olivo ai sensi del D.L.vo n°475 del 27.07.1945, salvo nei casi in cui sia accertata dall'Ispettorato provinciale dell'Agricoltura la morte fisiologica ovvero la permanente improduttività, fermo restando la possibilità di abbattere 5 piante ogni biennio.

4.1 - *Misure di compensazione nel caso di abbattimento con autorizzazione*

Nel caso di abbattimento con autorizzazione devono essere previste piantumazioni compensative con nuovi alberi della stessa specie entro dodici mesi dalla data



dell'autorizzazione all'abbattimento. Le specie di riferimento sono elencate nell'allegato 1-Gruppo 1.

La posa a dimora degli alberi comporta anche l'obbligo di assicurare gli eventuali risarcimenti, le cure colturali e la loro conservazione.

5 AREE UMIDE

Sono state individuate nella zona Nord del comune in Loc. Scossici. Le aree sono di particolare interesse faunistico e floristico e in condizioni di media naturalità trovandosi nella porzione di territorio ancora destinata a uso agricolo. 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.

LINEE MIRATE DI INTERVENTO

Interventi di conservazione

E' vietata:

- ogni forma di manomissione dello stato dei luoghi: è consentita l'attuale gestione che consiste nel prosciugamento dei guazzi a partire dalla fine della stagione venatoria e nel controllo della vegetazione con le opportune tecniche (trinciatura o sfalcio della vegetazione erbacea in agosto-ottobre).

Sono vietati (Art.27 delle N.T.A del P.P.A.R.):

1. Attività che alterino la composizione floristica ponendo particolare attenzione alla salvaguardia delle specie autoctone ed evitando la diffusione di quelle alloctone.
2. Abbattimento della vegetazione arbustiva e di alto fusto esistente ad eccezione delle essenze infestanti.
3. Realizzazione di nuovi interventi edilizi abitativi e produttivi compresi gli impianti zootecnici per allevamenti intensivi, ad eccezione di quelli strettamente necessari alle tradizionali attività agricolo-forestali del territorio e compatibili con le altre prescrizioni dello strumento urbanistico; realizzazione di impianti, tracciati e percorsi per attività sportive e ricreative da esercitarsi con mezzi motorizzati.
4. Alterazione dell'assetto idrogeologico, con particolare riguardo a qualsiasi attività estrattiva, effettuazione di lavori di sbancamento di rilevanti dimensioni, apertura di nuove strade o piste e l'ampliamento di quelle esistenti se non direttamente necessarie all'erogazione di pubblici servizi o a inderogabili attività tradizionalmente svolte sul territorio.
5. Realizzazione di discariche o di depositi, eccetto quelli legati strettamente alle attività agricolo-forestali e agrituristiche.
6. Installazione di tralicci, antenne e strutture similari.
7. Apposizione di cartelli pubblicitari di qualunque natura e scopo, fatta eccezione della regolare segnaletica stradale e di orientamento.
8. Transito di mezzi motorizzati fuori dalle strade comunali e vicinali, fatta eccezione per i mezzi di servizio e per quelli occorrenti alle normali attività agro-silvo-pastorali.
9. Costruzione di recinzioni se non attraverso siepi di specie autoctone e materiali propri della tradizione locale.



Interventi di ripristino delle potenzialità della vegetazione

Gli interventi devono essere finalizzati al mantenimento delle dimensioni della zona umida, al mantenimento dei livelli differenziati dell'acqua attraverso la sagomatura dei fondali e delle sponde.

Sono consigliati interventi di valorizzazione anche mediante tabelloni e cartelloni esplicativi serigrafati con specifiche indicazioni (botaniche , faunistiche e storiche).

6 DUNA

Relativamente alle aree con vegetazione alotollerante sono da incentivare interventi di recupero dei siti e recupero e potenziamento delle formazioni vegetazionali esistenti (Art. 4 dell'Allegato a) P.T.C.).

La duna di Porto Recanati presenta altissima vulnerabilità ambientale per il rischio di erosione e lo scarso stato di conservazione morfo-vegetazionale come descritto nell'allegato 1 (Rapporto ecologico).

LINEE MIRATE DI INTERVENTO

Interventi di conservazione

La duna perimetrata nella Tav. 5 costituisce una vera Unità di Paesaggio ed è posta sotto tutela integrale(Art. 23.10 bis del PTC) ovvero sono vietate:

- a) ogni nuova edificazione;
- b) l'abbattimento della vegetazione arbustiva e di alto fusto esistente, tranne le essenze infestanti e le piantate di tipo produttivo -industriale;
- c) il transito di mezzi motorizzati fuori dalle strade statali, provinciali, comunali, vicinali gravate da servitù di pubblico passaggio e private esistenti, fatta eccezione per i mezzi di servizio e per quelli occorrenti all'attività agrosilvopastorale;
- d) l'allestimento di impianti, di percorsi o di tracciati per attività sportiva da esercitarsi con mezzi motorizzati;
- e) l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura e scopo esclusa la segnaletica stradale e quella turistica di cui alla circolare del Ministero dei L.L. P.P. 9 febbraio 1979 n.400;
- f) l'apertura di nuove cave e l'ampliamento di quelle esistenti. Nelle cave esistenti si applicano le norme di cui punto f1) e f2) dell'Art.23.10 bis ;
- g) la realizzazione di depositi e stoccaggi di materiali non agricoli;
- h) la costruzione di recinzioni delle proprietà se non con siepi e materiali di tipo e colori tradizionali, salvo le recinzioni temporanee a servizio delle attività agrosilvo pastorali e le recinzioni a servizio di colture specializzate che richiedono la protezione da specie faunistiche particolari.



Interventi di ripristino delle potenzialità della vegetazione

Tutte le specie floristiche rilevate ed esistenti vanno conservate e in caso di degrado ulteriore, il ripristino previa recinzione. Le formazioni pioniere erbacee ed arbustive dovranno essere particolarmente tutelate, prevedendone la ricostruzione ove possibile. E' inibita ogni forma di demolizione, anche parziale, della duna, ad eccezione per opere idrauliche di rilevante importanza; i lavori per le condotte interrato di scarico e di approvvigionamento idrico dal mare dovranno comportare il ripristino morfologico, ambientale del sistema dunale.

E' consigliata per la difesa e la conservazione del sito la realizzazione delle strutture necessarie e la creazione di sistemi didattico-conoscitivi.

E' ammessa la realizzazione di passerelle in legno sopraelevate che evitino il calpestio della vegetazione di pregio dell'area.

La loro realizzazione è subordinata ad un progetto dell'amministrazione comunale che dovrà verificare la compatibilità e la corrispondenza dei tracciati individuati con i confini dei fondi e delle strade.

7 VARCO MARINO

L'ambito è localizzato nel settore a Nord nella zona di pianura alluvionale di pertinenza del Fiume Musone ed è soggetto a tutela integrale di cui all'Art. 23.10 e 23.10 bis del P.T.C.. ovvero sono vietate:

- i) ogni nuova edificazione;
- j) l'abbattimento della vegetazione arbustiva e di alto fusto esistente, tranne le essenze infestanti e le piantate di tipo produttivo -industriale;
- k) il transito di mezzi motorizzati fuori dalle strade statali, provinciali, comunali, vicinali gravate da servitù di pubblico passaggio e private esistenti, fatta eccezione per i mezzi di servizio e per quelli occorrenti all'attività agro-silvo-pastorale;
- l) l'allestimento di impianti, di percorsi o di tracciati per attività sportiva da esercitarsi con mezzi motorizzati;
- m) l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura e scopo esclusa la segnaletica stradale e quella turistica di cui alla circolare del Ministero dei L.L. P.P. 9 febbraio 1979 n.400;
- n) l'apertura di nuove cave e l'ampliamento di quelle esistenti. Nelle cave esistenti si applicano le norme di cui punto f1) e f2) dell'Art.23.10 bis ;
- o) la realizzazione di depositi e stoccaggi di materiali non agricoli;
- p) in caso di interferenza con le risorse ambientali che comportano tutela integrale è comunque vietata la costruzione di nuovi accessori agricoli;
- q) la costruzione di recinzioni delle proprietà se non con siepi e materiali di tipo e colori tradizionali, salvo le recinzioni temporanee a servizio delle attività agro-silvo pastorali e le recinzioni a servizio di colture specializzate che richiedono la protezione da specie faunistiche particolari.



Inoltre, nessuna nuova edificazione è consentita sulle aree di litorale poste nel tratto compreso tra la sede ferroviaria e/o la sede della strada prospettante il mare -da un lato- e -dall'altro- la spiaggia e/o il demanio marittimo, fatte salvi gli interventi di riqualificazione urbanistica: servizi pubblici, attività ricreativa, parchi, parcheggi, impianti sportivi e simili (Art. 26.2 P.T.C.).

8 AFFACCIO COSTIERO

L'ambito definitivo è individuato nella Tav. 5 e si trova nel settore occidentale collinare del comune. L'ambito è sottoposto a norme di tutela integrale cadente nell'Art. 23.10 bis del P.T.C. di cui sopra al punto 7.

9 CONFLUENZE FLUVIALI

L'ambito definitivo è individuato nella Tav. 5 ed è sottoposto a norme di tutela integrale cadente nell'Art. 23.10 bis del P.T.C. di cui sopra al punto 7.

10 AREE COLTIVATE

Al territorio rurale viene riconosciuto un ruolo fondamentale nell'attribuzione di principale fattore dell'identità comunale, in termini di storia, cultura, struttura territoriale ed economica, qualità paesistica e attrattiva turistica.

Il PTC individua aree di supporto agli elementi diffusi del paesaggio agrario ovvero le aree coltivate di valle che svolgono funzione fondamentale nella salvaguardia della biodiversità; in tali aree, ogni intervento di trasformazione dovrà prevedere opere di minimizzazione e compensazione degli impatti. Inoltre il PTC nell'art. 31.2 rimanda agli strumenti urbanistici generali la più puntuale individuazione e definizione dei territori di cui sopra.

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 si cita, come di seguito riportato, quanto indicato nella L.R. 13/90.

LINEE MIRATE DI INTERVENTO

Interventi di conservazione

Nei suoli extra-urbani sono consentiti, secondo l'articolo 1 comma 2 della L.R. 13/90, l'esercizio dell'attività diretta alla coltivazione dei fondi, la silvicoltura, l'allevamento del bestiame e le altre attività produttive, compreso l'agriturismo.

Sono anche consentiti gli usi ricreativi, sportivi o didattici all'aria aperta; gli usi idraulici e connessi alla corretta regimazione delle acque.

E' ammessa, dietro verifica della compatibilità ambientale, la realizzazione di impianti tecnici a rete, di impianti per la produzione e la distribuzione di energia, di infrastrutture viarie ed impiantistiche di pubblico interesse.



Sono esclusi: i depositi a cielo aperto, l'accumulo ingiustificato o la discarica di materiali, la giacitura di mezzi ed attrezzature se non collegata all'esecuzione di specifico lavoro in sito.

Nel caso si accerti la permanenza del deposito di mezzi o materiali per un periodo superiore ad un mese senza comunicazione in merito, tali materiali saranno confiscati e rimossi dalla pubblica amministrazione che applicherà apposite sanzioni al proprietario del terreno, oltre all'addebito del costo della rimozione. L'amministrazione si riserva anche di acconsentire allo scarico e al deposito di materiale in aree considerate idonee ad assolvere a tale funzione.

Sono vietati interventi che modifichino rilevati, avvallamenti, corsi delle acque, in particolare nuovi impianti di cave (se non previste dall'apposito piano), discariche e colmate, vietati scavi ed alterazioni del profilo del suolo, anche conseguenti a fenomeni di erosione, per una variazione delle quote originarie superiori ai 50 cm. I movimenti di terra che dovessero apparire giustificati per l'uso agricolo dei suoli, interessanti estese porzioni di territorio, dovranno essere autorizzati dal Sindaco su parere della commissione edilizia, fatte salve comunque le norme del PPAR vigente, nonché eventuali disposizioni più restrittive del PRG.

E' vietato interrompere e/o impedire con interventi sia definitivi che provvisori (costruzione di rilevati ad esempio) il deflusso superficiale dei fossi e dei canali nelle aree agricole senza prevedere un nuovo e/o diverso recapito per le acque intercettate. Qualora l'intervento previsto comporti l'interruzione e/o l'intercettazione della rete di deflusso delle acque superficiali si debbono prevedere ed attuare soluzioni ed opere atte a garantire il mantenimento dell'efficienza della rete stessa (PTC art.21.6);

E' obbligatoria la manutenzione e la conservazione in stato di efficienza di tutte le eventuali opere di sistemazione idraulica agraria preesistenti quali fossi e scoline (manutenzione, drenaggi, affossature, sistemazione delle strade camperecce, ecc.)

Al fine del mantenimento di una fascia di filtro vegetale con funzione di riduzione del potere erosivo delle acque di scorrimento superficiale e della loro regimazione è vietata l'aratura dei terreni agricoli nella fascia di tre metri ai lati delle strade esistenti.

E' ammesso il taglio periodico e mirato della vegetazione su capezzagne e aree a rotazione per non ostacolare le pratiche agricole e la manutenzione delle reti irrigue.

E' ammesso l'impianto o il ripristino degli elementi vegetali lineari (siepi, fasce arborate o arbustate, filari di specie arboree autoctone) lungo strade, confini di proprietà, bordi di fossi e scoli, crinali ecc. con sviluppo non inferiore a ha 0.05.00 e non superiore ai ha 0.50.00. Questo intervento è finanziato con fondi regionali all'art. 20 della L.R. 7/95 e succ. mod. (*Norme per la protezione della fauna selvatica e per la tutela dell'equilibrio ambientale e disciplina dell'attività venatoria*).

Per le cave abbandonate dovranno essere predisposti appositi piani di recupero, destinando quelle umide alla nidificazione dell'avifauna e favorendo con una opportuna sistemazione attività di osservazione e di studio, privilegiando il ripristino dell'attività



agricola, prevedendo il rimboschimento nei casi di forte pendenza.

Interventi di ripristino della potenzialità del suolo

Nella Tav. 2 (Carta d'Uso del Suolo) sono state distinte tre tipologie di aree agricole omogenee. Nei terreni di valle e di versante (con pendenze maggiori o minori del 30%) sono stati indicati come seminativi arborati gli appezzamenti interessati dalla presenza di piante di olivo, gelso, piante da frutto a sesto non specializzato o filari di vite singoli occupanti una superficie superiore al 10% del coltivo.

1. Seminativi di fondovalle

Suoli utilizzabili per le colture agricole intensive in quanto presentano pochissimi o nessun fattore limitante il loro uso; si tratta di terreni medio-sciolti, meccanizzabili, con possibilità di irrigare e con pendenza inferiore al 10%.

2. Seminativo non irriguo con pendenza inferiore al 30%

Suoli con qualche limitazione dovuta alla clivometria che implica opportune scelte delle colture avvicendate e/o moderate pratiche conservative; si tratta di quei terreni con pendenza dal 10 al 20%, generalmente non irrigui, in cui è concreto il rischio di erosione nel caso di malagestione ma che possono essere destinati a colture avvicendate o in alternativa a colture arboree di pregio (vite e olivo e arboricoltura da legno) con opportune regimazioni idriche.

3. Seminativo non irriguo con pendenza superiore al 30%

Suoli che presentano severe limitazioni tali da ridurre la scelta delle colture e da richiedere accurate pratiche conservative. Si tratta di quei terreni con pendenza superiore al 30 % e/o con moderata suscettività all'erosione per movimenti di massa. La loro coltivazione è possibile introducendo in rotazione colture foraggere, evitandone la lavorazione nel periodo invernale, favorendo la copertura vegetale con colture intercalari, ripristinando fossi di scolo e predisponendo una adeguata rete di captazione delle acque meteoriche; tali terreni possono comunque essere destinati, se pur con qualche limitazione d'uso a colture arboree di pregio inerbite (vite, olivo e arboricoltura da legno).

Per la salvaguardia della stabilità dei versanti collinari nel caso di interventi di riorganizzazione fondiaria sarà possibile variare la disposizione delle sistemazioni del terreno e prevederne la modifica solo tramite progetto specifico firmato da tecnico competente che definisca il nuovo assetto idrogeologico dell'area.

Per i terreni agricoli è ammesso e favorito il rispetto del Codice di Buona Pratica Agricola (D.M. 19 aprile 1999) redatto dal Ministero delle Risorse Agricole Alimentari e Forestali.

Si consiglia, inoltre, l'adesione a misure agro-ambientali finanziate da Programmi CEE di prossima attivazione. La nuova Politica Agricola, grazie anche all'uscita definitiva del nuovo Piano di Sviluppo Rurale (per il quinquennio 2000 - 2006) predisposto ai sensi del Reg. CEE 1257/99, si esprime certamente in misure capaci di tutelare l'ambiente e la qualità delle produzioni tuttavia senza penalizzare i redditi dei produttori e l'efficienza globale dei vari sistemi agricoli.



Le norme sui metodi di coltivazione sono applicabili dopo aver interpretato tutte le variabili, economiche e ambientali, che caratterizzano ogni singola porzione del territorio.

Dimensionamento della rete di fossi aziendale

La Regione Marche, ai fini dell'attuazione delle misure del Piano di Sviluppo Rurale che prevedono il rispetto delle norme di buona pratica agricola, ha fornito precise indicazioni riguardo il dimensionamento della rete scolante (Riferimento: **Piano di Sviluppo Rurale 2000-2006 - Allegato 8**):

Norme generali

- Le scoline temporanee (dette anche solchi acquai o acquadocci) vanno realizzate con inclinazione, rispetto alla linea di massima pendenza, tale da garantire l'intercettazione dell'acqua piovana ed il suo regolare e non erosivo deflusso verso i fossi laterali o trasversi di raccolta delle acque.

I solchi acquai, che devono avere profondità di 20-30 cm e pendenza del 5-15%, vanno aperti dopo le operazioni di semina e fatti confluire nelle fosse livellari o direttamente nei canali collettori (fig. 1).

- Le eventuali fosse livellari e/o strade fosso devono avere profondità di 5-10 cm superiore a quella della lavorazione al fine di incidere la suola di aratura e devono avere sezione trapezoidale di 0,33 m² circa, lunghezza non superiore a 150-200 m e pendenza compresa tra 2,5% per i terreni argillosi e 1% per quelli sabbiosi. La loro distanza per terreni con pendenza media non superiore al 25% dovrebbe essere compresa tra 80 e 120 metri (fig. 1).

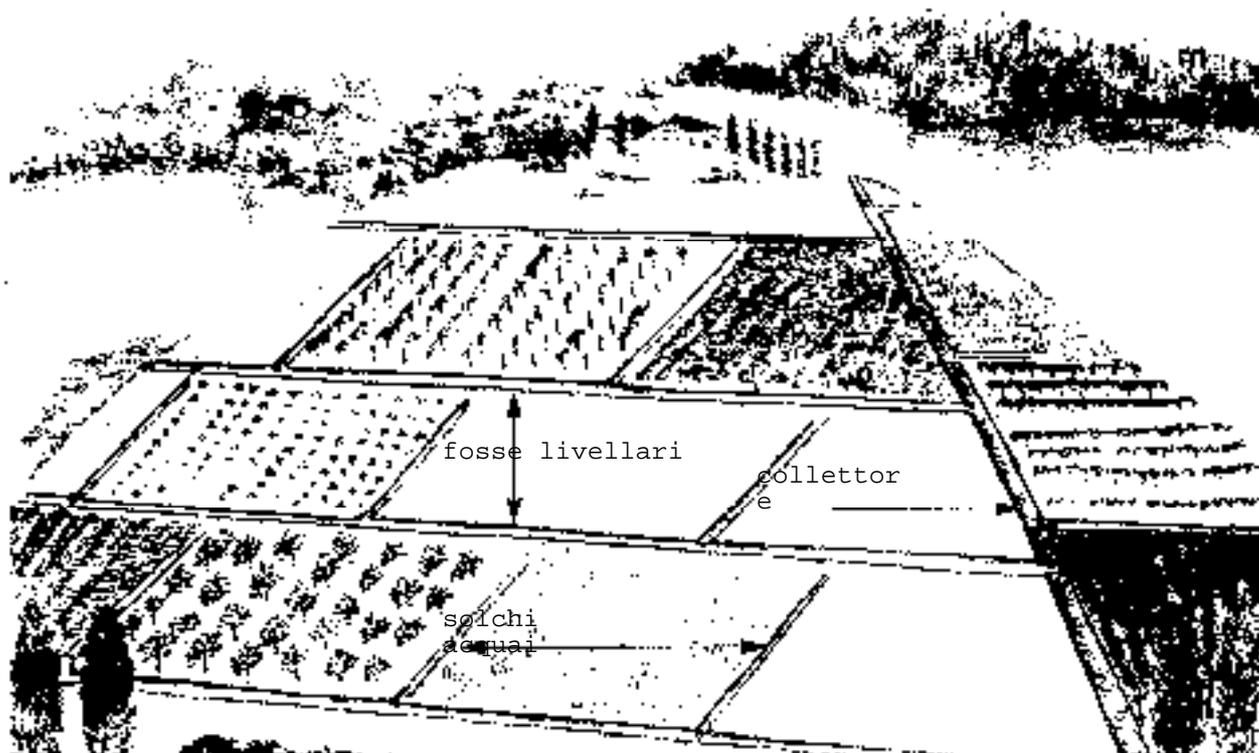


Fig. 1 - Schema razionale di sistemazione a fosse livellari di un terreno in pendio.



Le unità colturali comprese tra le fosse livellari e i collettori sono arate a rittochino e divise l'un l'altra da solchi acquai temporanei (Il Divulgatore 8/1997).

- I canali collettori devono essere realizzati in modo da evitare l'erosione interna degli stessi (idonei rivestimenti interni, protezione con vegetazione e/o creazione di piccoli salti aventi la funzione di dissipare l'energia cinetica dell'acqua); essi convogliano a loro volta le acque a valle entro i fossi principali (fig. 1).
- I fossi principali devono essere protetti dall'eventuale erosione spondale con opere di ingegneria naturalistica, altrimenti la conseguente erosione al piede dei pendii può innescare slittamenti di terreno.
- Va assicurata la regolare manutenzione della rete di scolo temporanea e permanente; l'inerbimento e la piantumazione di siepi riducono notevolmente il rischio di erosione concentrata della rete permanente.
- La riduzione in lunghezza degli appezzamenti, tramite la creazione di fosse livellari e strade-fosso, comportando una diminuzione della lunghezza degli elementi della rete di scolo, ne rende la realizzazione più facile e diminuisce i rischi di dissesto in caso di non ottimale funzionamento della stessa.

Nei versanti brevi oppure soggetti a frazionamento fondiario, la sistemazione riportata viene spesso semplificata facendo defluire i solchi acquai direttamente nei canali collettori.

- È importante che alla corretta regimazione idrica vadano abbinate le forme di gestione del suolo di seguito elencate (corrette lavorazioni, mantenimento della copertura vegetale ed adeguati avvicendamenti) per ottenere un efficace contenimento dell'erosione e del dissesto idrogeologico.

10.1 PRESCRIZIONI PER I FONDI LATERALI ALLE STRADE

In base all' Art. 31 del Codice della Strada: i proprietari devono mantenere le ripe dei fondi laterali alle strade, sia a valle che a monte delle medesime, in stato tale da impedire franamenti o cedimenti del corpo stradale.

Le ripe a monte e a valle delle sedi stradali vanno stabilizzate con l'inerbimento e l'impianto di essenze arbustive ed eventualmente arboree, compatibilmente con le distanze di piantagione indicate nel Codice della Strada.

Per evitare che le acque di ruscellamento dai fondi a monte delle sedi stradali giungano, insieme al terreno trasportato in sospensione, sulle medesime, va creata e mantenuta efficiente una idonea rete di fossi per la regimazione delle acque meteoriche in eccesso.

In base all' Art.32 Codice della Strada - Condotta delle acque:



- coloro che hanno diritto di condurre acque nei fossi delle strade sono tenuti a provvedere alla conservazione del fosso e, in difetto, a corrispondere all'ente proprietario della strada le spese necessarie per la manutenzione del fosso e per la riparazione degli eventuali danni non causati da terzi.

10.2 COSTRUZIONI NECESSARIE PER L'ATTIVITA' AGRICOLA

La costruzione di allevamenti zootecnici di tipo industriale e lagoni di accumulo; costruzioni per la lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli sono ammesse purchè coerenti con gli obiettivi di sviluppo del piano zonale agricolo di cui alla L.R. 6 febbraio 1978 n. 6 e successive modificazioni ed integrazioni e a condizione che sia garantito il regolare smaltimento dei rifiuti, previa depurazione, ai sensi della legge 10 maggio 1976, n. 319 e successive modificazioni ed integrazioni. Si rimanda alle NTA del PRG per tutte le disposizioni della L.R. 13/90. E' vietata la realizzazione di nuovi accessori agricoli in ambiti di tutela integrale qualora interferissero negativamente con le risorse ambientali del territorio.

10.2.1 SERRE

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

2 - Le serre si distinguono in:

a) serre destinate a colture protette con condizioni climatiche artificiali limitate ad una sola parte dell'anno e, pertanto, con copertura solo stagionale;

b) serre destinate a colture protette normalmente con condizioni climatiche artificiali e pertanto con coperture stabili.

La realizzazione delle serre è subordinata ad autorizzazione edilizia e alla concessione edilizia in base a quanto indicato nel TU sull'edilizia n° 380/2001.

10.3 Aree coltivate di valle interessate da dissesti in atto e potenziali

Nelle situazioni in cui è accertata la presenza di fenomeni franosi, le prescrizioni colturali sono più rigide perchè finalizzate a garantire una adeguata regimazione idrica delle acque superficiali, in modo da ridurre il più possibile l'infiltrazione delle acque meteoriche nel sottosuolo. Infatti, l'acqua che si infiltra appesantisce il terreno e favorisce la formazione di una superficie di scivolamento in corrispondenza del contatto tra il substrato poco permeabile e la copertura colluviale.

Per i versanti, in cui prevalgono situazioni diffuse di dissesto o di propensione al dissesto, si fa riferimento a quanto indicato nelle N.T.A. del P.T.C. (Art.25.3;Art. 2.1.1.2.4): essi sono sottoposti a tutela integrale (quarto comma dell'art. 27 delle NTA del PPAR).

Le Aree interessate da rischio idrogeologico (esondazioni e dissesto) individuate dall'Autorità di Bacino della Regione Marche nel Piano di stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) con cartografia adottata nel maggio 2003 e relativo elaborato grafico denominato "Carta del rischio idrogeologico" (Tav. RI scala 1:25.000) sottostanno alle **NORME DI ATTUAZIONE ALL."B" INDIRIZZI D'USO DEL**



TERRITORIO PER IL SETTORE AGRO-FORESTALE approvate con deliberazione del Consiglio Regionale n.116 del 21.01.2004.

Nelle aree a pericolosità P1 e P2 sono consentite trasformazioni dello stato dei luoghi previa autorizzazione in rispetto del D.M. LL.PP. 11 marzo 1988, nelle aree a rischio frana con pericolosità P3, in prossimità del centro abitato, sono consentiti per quanto riguarda spazi verdi la realizzazione di aree per il tempo libero e lo sport ad esclusione di aree destinate a campeggio, purché non comportino la realizzazione di nuove volumetrie a carattere permanente e non aggravino le condizioni di instabilità dell'area in frana e sono consentiti esclusivamente gli interventi indicati al comma 3 dell'art. 12 delle NTA del PAI. Per le aree P1 e P2 non sono consentite di norma nuove previsioni insediative e che l'eventuale inserimento è condizionato all'esito positivo di una verifica di compatibilità idrogeologica da effettuarsi prima dell'adozione dello strumento urbanistico.



LINEE MIRATE DI INTERVENTO

Interventi di conservazione

Adozione di tutte le pratiche agronomiche di contrasto e misure di protezione della rete ecologica esistente.

E' vietato:

- a) la realizzazione di edifici ad una distanza dalla perimetrazione cartografica inferiore a m 100.
- b) il dissodamento e messa a coltura di aree interessate da movimenti franosi e individuate nella Tav. 2 - Carta dell'Uso del Suolo del Presente Piano Regolatore Comunale;
- c) qualsiasi intervento o attività che aggravi la precaria stabilità del suolo. Le coltivazioni a seminativo devono consentire il riassetto idrogeologico e devono arrestarsi ad almeno m 10 dalla perimetrazione cartografica onde evitare le arature fino al bordo. Entro la fascia dei 10 metri dovranno essere realizzate opere di controllo e di regimazione delle acque (fossi di guardia, ecc.) e dovrà essere messa a dimora vegetazione cespugliosa e d'alto fusto idonea ad esercitare, attraverso l'apparato radicale, un'azione di contenimento e di consolidamento del terreno.
- d) è vietato modificare quote del terreno con riporti e scavi che non siano funzionali alla sistemazione idraulica dell'area,
- e) il riporto e la stesura di materiali di risulta di cantieri edili o scavi ed impermeabilizzare la superficie se non in funzione della realizzazione di opere strettamente connesse all'accessibilità dell'area;
- f) lo spandimento di oli o materiali inquinanti;
- g) la realizzazione e l'esposizione di merci a cielo aperto;
- h) l'abbandono indiscriminato di rifiuti di cui all'art. 6 del D.Lgs. n°22 del 5 febbraio 1997;
- i) la realizzazione di nuovi impianti di conifere.

Nei terreni instabili, oltre a quanto riportato in precedenza:

- Vanno realizzati, lungo il perimetro esterno delle aree instabili al fine di isolarle idraulicamente dal territorio circostante, dei fossi di guardia atti ad intercettare e allontanare le acque scolanti dai terreni circostanti. Essi dovranno essere possibilmente rivestiti per evitare l'infiltrazione dell'acqua negli strati profondi.

- all'interno delle aree instabili va progettata una rete di fossi disposta a rittochino o meglio a spina di pesce, muniti preferibilmente di rivestimenti e/o piccoli salti aventi la funzione di dissipare l'energia cinetica dell'acqua.

- Le lavorazioni profonde del terreno dovranno essere evitate al fine di ridurre l'infiltrazione in profondità dell'acqua ed i fenomeni erosivi. Ad esse dovranno essere preferite tecniche alternative quali lavorazione minima e semina su sodo.



- Gli ordinamenti colturali dovranno essere organizzati in modo da favorire la diffusione di prati permanenti che garantiscono un'adeguata copertura del terreno e non abbisognano di lavorazioni.
- Nelle situazioni più precarie, si può ricorrere ad un drenaggio sotterraneo ad integrazione della sistemazione di superficie che assicuri l'efficace e sollecito allontanamento a valle delle acque di infiltrazione riducendo così le probabilità di smottamento. La rete drenante dovrà essere adeguatamente dimensionata e posta al di sotto della superficie del terreno ad una profondità idonea a consentire lo sgrondo delle acque sottosuperficiali.

Interventi di ripristino

a) Sistemazioni idraulico agrarie che interrompano la lunghezza di scorrimento delle acque superficiali;

b) scelta razionale dell'epoca di lavorazione della superficie coltivata circostante allo scopo di lasciare la zolla scoperta per il minor tempo possibile nei periodi in cui il rischio di erosione è alto (periodi di maggior piovosità);

c) reintegrazione della sostanza organica nei terreni coltivati limitrofi le aree dissestate con adozione di rotazioni ampie mediante l'inserimento di leguminose foraggere poliennali o miscugli per prati-pascolo polifiti adatti all'utilizzazione ovina allo scopo di migliorare la struttura del terreno e di conseguenza diminuire il compattamento e il grado di ruscellamento superficiale;

d) adozione di colture di copertura allo scopo di ottenere un inerbimento controllato con specie capaci di crescere durante il periodo autunno-inverno, da seminare su terreno preparato con tecniche di lavorazione minima (erpicoltura) alle prime piogge di fine estate. Queste colture potranno essere interrate a media profondità a fine inverno prima della disseminazione. Questa pratica, oltre alla funzione primaria di protezione del suolo, potrebbe arrecare benefici alla piccola selvaggina attraverso scelta di specie adatte come graminacee, crucifere e chenopodiacee (es. cavolo da foraggio mescolato con colza o con graminacee).

e) Non ostacolare con alcun intervento i processi di evoluzione della vegetazione verso stadi "seriali".

10.4 Interventi di ristrutturazione aziendale

In caso di interventi di "ristrutturazione aziendale" come:

- cambio di destinazione d'uso di almeno un manufatto aziendale;
- realizzazione di opere infrastrutturali (strade, lagoni di accumulo, canali di irrigazione e/o ruscellamento);
- realizzazione e/o sostituzione di impianti ed attrezzature a servizio dell'agricoltura (stalle, silos macchinari fissi, ecc.);
- ripristino a fini agricoli di terreni sfruttati come cave.

L'azienda agricola deve presentare un progetto di adeguamento complessivo dell'azienda ai sottoelencati "parametri territoriali", di ripristino delle strade vicinali arbitrariamente eliminate, di adeguamento dei pozzi esistenti in uso, dismessi o



fatiscenti in base alle norme relative all'assetto geologico e idrogeologico, di definizione dei sistemi di canalizzazione delle acque superficiali.

Gli elaborati richiesti consistono in planimetrie dello stato di fatto e di progetto relative all'intera proprietà aziendale in scala non inferiore ad 1:2000 ed in una relazione tecnica dettagliata comprensiva delle verifiche dei parametri territoriali.

Tali elaborati fanno parte integrante della documentazione a corredo delle domande di concessione ed autorizzazione previste per le azioni sopra elencate.

10.4.1 - Adeguamento ai parametri territoriali

Al fine di incentivare l'arricchimento del patrimonio vegetazionale e di migliorare le condizioni ecologiche del territorio agricolo, vengono stabiliti alcuni "parametri territoriali" da rispettare all'interno delle aziende agricole.

I "parametri territoriali" definiscono uno standard minimo di dotazione arborea del territorio aziendale coltivato che si computa sul totale della S.A.U.(Superficie Agricola Utilizzata):

IA = indice di dotazione di alberi d'alto fusto per ettaro di S.A.U. = 5

IS = indice di dotazione di siepi per ettaro di S.A.U. = 100 ml/ha

Il costo delle eventuali piantumazioni da effettuare per il soddisfacimento degli standards può essere sottratto dalla somma degli oneri urbanistici dovuti in relazione all'intervento per il quale si richiede la concessione edilizia.

Le essenze da computare andranno scelte tra quelle elencate nell'Elenco Specie del presente PRG.

Le piantumazioni dovranno essere collocate secondo un progetto redatto da professionalità competenti nelle discipline agronomico-forestali.

I parametri territoriali dovranno essere soddisfatti intervenendo prioritariamente nelle seguenti situazioni:

- aree di margine delle superfici calanchive o soggette a fenomeni di instabilità superficiale;
- siepi lungo linee di compluvio, confini interpoderali e strade;
- alberature in filari associate a coltivazioni (filari per viti);
- formazione di macchie nelle zone di versante a maggior pendenza o nelle zone limitrofe a boschi spontanei;
- aree golenali e corsi d'acqua;
- alberature lungo strade vicinali (preferibilmente con roverelle).

11 VERDE ORNAMENTALE

Si tratta di aree diffuse sul territorio (Tav. 2), di dimensioni ridotte e spesso non cartografabili ma interessanti ai fini sociali, ricreativi, in quanto poste in vicinanza di sistemi fortemente antropizzati o di particolari zone di interesse naturalistico o paesaggistico (giardini di pertinenza di ville). Le prescrizioni riguardano le proprietà comunali o gli spazi verdi privati in aree urbanizzate o in via di urbanizzazione. Si dà priorità alla salvaguardia delle pinete litoranee mediante interventi selvicolturali (cure



colturali) volti a migliorare le condizioni vegetative con obbligo di rinnovazione artificiale nelle aree in cui il soprassuolo mostra evidenti segni di deperimento dovuti all'età e/o allo stato fitosanitario.

LINEE MIRATE DI INTERVENTO

Interventi di conservazione

- a) tutela tutti gli elementi vegetali compresi nell'elenco specie protette della L.R. 8/87 art.1 e di censiti (Tav. 2)
- b) tutela di tutti gli alberi considerati secolari secondo la seguente Tabella di secolarità per specie, considerando differenti diametri a 1,30 da terra, a petto d'uomo.

Tabella di SECOLARITA'

Diam. 20 cm	Diam. 40 cm	Diam. 60 cm	Diam. 80 cm
Carpinus orientalis	Carpinus betulus	Acer campestre	Abies alba
Prunus mahaleb	Cercis siliquastrum	Acer obtusatum	Acer platanoides
Taxus baccata	Cupressus sempervirens	Acer opalifolium	Acer pseudoplatanus
Phyllirea latifolia	Ilex aquifolium	Quercus ssp.	Tilia spp.
Pistacia terebinthus	Sorbus torminalis	Ulmus glabra	Populus alba
	Quercus ilex	Ulmus minor	Populus tremula
		Sorbus domestica	Pinus pinea
		Fraxinus angustifolia	Quercus cerris
		Fraxinus ornus	Alnus glutinosa
		Celtis australis	Alnus incana
		Fraxinus excelsior	
		Ostrya carpinifolia	

c) vietato eliminare, distruggere, danneggiare, tagliare e modificare in modo essenziale la struttura della chioma o l'esistenza degli esemplari arborei censiti sul territorio comunale;

d) vietate drastiche operazioni di capitozzatura per ovviare a una errata valutazione delle distanze al momento dell'impianto;

e) vietato utilizzare le specie appartenenti al Gruppo 6 Allegato 1 per i nuovi impianti sia in zona urbana che extraurbana ;

f) obbligatorio per la potatura dei platani la disinfezione la superficie di taglio e , da pianta a pianta, anche gli attrezzi di potatura dei viali in base alle disposizioni del D.M. del 3/9/1987 allo scopo di limitare il diffondersi del "cancro colorato del platano".

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



Interventi di ripristino

- a) incentivati nelle potature tagli di ritorno sulle latifoglie in quanto tendono a conservare una maggior omogeneità di distribuzione della vegetazione dopo l'intervento;
- b) consentita la dendrochirurgia come tecnica non risolutiva ma curativa e preventiva di affezioni patogene;
- c) consentito utilizzare specie non autoctone per il verde ornamentale pubblico e privato purché la scelta tenga conto delle influenze esterne (clima, inquinamento, funzione, spazio ridotto..) e delle caratteristiche richieste nel rispetto dell'armonia del paesaggio.

11.1 Rispetto di aree di pertinenza delle alberature

1) Per nuove opere in parchi, giardini, parcheggi ecc. e per le alberature esistenti devono essere inderogabilmente rispettate le seguenti distanze minime dalla base del tronco:

diametro fino a cm. 20	m 2
diametro da 21 a 40 cm.	m 2,5
diametro da 41 a 60 cm	m 3
diametro oltre 60 cm.	m 4

2) Nelle sistemazioni di parcheggi, strade, piazze, ecc., in deroga a quanto sopra, dovrà essere rispettata la distanza minima dal colletto di m 1.

3) La superficie di terreno interessata dall'area di pertinenza dovrà essere costituita di terreno vegetale ed essere in contatto con il suolo sottostante, evitando quindi la interposizione di strati impermeabili tra la pianta e la falda sottostante.

4) In casi eccezionali, e sempre che siano ritenuti validi i motivi della richiesta, il Sindaco potrà autorizzare alternativamente o l'osservanza di distanze inferiori a quelle prescritte dal presente articolo quando venga garantita comunque la salvaguardia dell'apparato radicale, oppure il trapianto delle alberature, qualora, verificato ogni elemento e, in particolare, tramite una perizia di un tecnico qualificato, vi siano buone garanzie di successo dell'operazione di trapianto.

5) I progetti edilizi, e in particolare quelli interessanti il sottosuolo, dovranno essere studiati in maniera da rispettare le alberature di alto fusto, nonché tutte le specie pregiate esistenti, avendo particolare cura di non offenderne gli apparati radicali

6) Si consiglia di rispettare per gli alberi le seguenti distanze minime di impianto da costruzioni, alberi limitrofi, ecc.:

Alberi che a pieno sviluppo misureranno oltre m 20	m 10
--	------



(esempio: platano, pioppo, frassino, tiglio, ecc.)	
Alberi che a pieno sviluppo misureranno da m 10 a m 20 (esempio: acero campestre, carpino bianco, ecc.)	m 6
Alberi che a pieno sviluppo misureranno fino a m 10 (esempio: Cercis, Prunus spp, ecc.)	m 4
Alberi con forma della chioma piramidale e colonnare (esempio: pioppo cipressino, carpino piramidale, ecc.)	m 4

Al di fuori dello schema su esposto, nella scelta delle specie arboree si consiglia sempre di tenere ben presente la potenzialità di sviluppo futuro tanto dell'apparato radicale quanto della chioma.

Gli interventi di ripristino e riqualificazione della vegetazione dovranno essere supportati da un Piano di Gestione del Comune redatto da un tecnico competente che deve prevedere i tipi e le modalità degli interventi da effettuare indispensabili per il mantenimento e la riqualificazione del patrimonio verde esistente.

11.2 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 metro per le siepi di alto e/o medio fusto, purché recise periodicamente al ceppo
- 2 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:

- d) per gli alberi in genere la distanza non può essere inferiore a 6,0 metri
- e) per le siepi, tenute ad un'altezza non superiore al metro, la distanza non può essere inferiore a 1,0 metri;
- f) 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.



11.3 DIFESA FITOSANITARIA

Allo scopo di salvaguardare il patrimonio verde è fatto obbligo di prevenire, in base alla normativa vigente e all' art. 500 del Codice Penale, la diffusione delle principali malattie e dei parassiti animali e vegetali che possano diffondersi nell'ambiente e creare danni al verde pubblico e/o privato.

In particolare è obbligatoria la lotta a:

1. Processionaria del Pino - *Traumatocampa pityocampa*- (D.M. 20.05.26);
2. Cancro colorato *Ceratocystis fimbriata*- del Platano (D.M. 03.09.87 n°412);
3. Ruga defogliatrice -*Hyphantria cunea Drury*- qualora sia necessario intervenire con trattamenti, questi dovranno essere di tipo biologico;
4. Flavescenza dorata della vite (D.M. del 31.05.2000).

La Regione Marche con la L.R. 25/88 recante "Divieto di uso di fitofarmaci nei centri abitati" ha vietato l'uso di fitofarmaci normalmente impiegati per prevenire i danni causati alle specie vegetali. Peraltro, solo in caso di gravi fitopatie diagnosticate dal servizio fitosanitario, è consentito derogare il divieto.

12 CAMPEGGI

Nella Tav.2 sono state individuate aree campeggio dimesse e/o operative. E' vietata la previsione di nuovi campeggi o ampliamenti di quelli esistenti entro i perimetri delle dune e delle aree di salvaguardia e potenziamento della biodiversità individuati nelle Tav. 5.

Al di fuori di tali aree è ammessa la riqualificazione dei campeggi esistenti e la nuova realizzazione. Sulle aree retrostanti le zone di salvaguardia ambientale nuovi campeggi o l'ampliamento di quelli esistenti saranno consentiti solo se ricadenti all'interno di aree già antropizzate ed urbanizzate.

13 MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (ALLEGATO B DEL PTC)

L'intero territorio è assoggettato ad un regime di tutela degli assetti e di rafforzamento dei caratteri paesistici, che impone specifiche e circostanziate valutazioni di tutte le trasformazioni ammissibili.

Coerentemente con l'evoluzione del settore economico il Piano attuale individua zone destinate ad attività produttive di tipo artigianale, industriale, commerciale, direzionale in forme anche integrate. L'impatto ambientale può essere mitigato mediante l'adozione di impianti di fasce boscate volte a ridurre in particolar modo l'impatto visivo, l'inquinamento acustico e atmosferico derivanti.

Il vantaggio è legato anche alla qualora le "zone di filtro" siano realizzate razionalmente. Con l'impiego di fasce vegetate si crea un "sistema filtro" capace di immagazzinare la CO₂ atmosferica e produzione di biomassa legnosa che può essere trasformata in calore ed energia mediante la gestione da parte degli imprenditori agricoli..



All'interno delle nuove aree produttive si prevedono zone a verde in misura adeguata a quella di standard minimo.

Per tutte le zone produttive di nuova realizzazione è necessario impiantare fasce boscate di protezione ai margini a protezione dei centri abitati. In conformità con la direttiva 36.8 del PTC e in generale per le disposizioni del sistema ambientale in tutte le zone produttive si deve:

- prevedere accurata regimazione delle acque meteoriche;
- impedire infiltrazioni al suolo;
- impermeabilizzare potenziali aree destinate allo stoccaggio di materiali;
- sistemare aree libere di pertinenza assicurando un indice di permeabilità de suolo non inferiore al 40% della superficie non edificata;
- garantire con apposito studio botanico vegetazionale la creazione di opportune alberature atte a ridurre al minimo l'impatto visivo e a mitigare gli effetti prodotti sul microclima delle aree impermeabilizzate;
- per le aree con ampliamenti di superficie superiori ai 3 ha in fase attuativa va svolto il calcolo della pressione ambientale e attuare di conseguenza misure di compensazione e mitigazione mediante la realizzazione di biomasse come da calcolo ma esternamente ai singoli lotti e con le essenze indicate nelle presenti NTA botaniche. (all.2)

13.1 Tipologie di unita' vegetate con funzione filtro

Nel territorio comunale di Porto Recanati le fasce vegetate realizzabili devono tener conto della presenza di limitazioni (distanze di rispetto e confini), servitù (gasdotti, elettrodotti) o particolari prescrizioni normative che possono circoscrivere la localizzazione, l'ampiezza e l'estensione in base alla funzione di filtro prescelta (visiva, antirumore o antinquinamento atmosferico).

Le Tipologie di barriere filtro dovranno rispettare i seguenti limiti minimi inderogabili di estensione e modalità di realizzazione al fine di ottemperare alla funzione di schermo visivo, antirumore e di antinquinamento atmosferico:

- fasce di vegetazione (quinta di siepe arbustiva e arborea) con ampiezza minima di 5 metri con sesto d'impianto a quinconce di ampiezza maggiore o sestì di impianto irregolari utilizzando elementi arborei e arbustivi con portamento e habitus vegetativo adatto all'intensità d'uso del territorio circostante, alle caratteristiche stagionali del luogo d'impianto.

Le specie idonee con foglie rugose e ricche di peli sono ad esempio roverella (*Quercus pubescens*), olmo (*Ulmus* sp.) capaci di accumulare il piombo nell'aria in misura 3-4 volte superiore rispetto a specie dalle foglie glabre. Per quanto riguarda i gas presenti nell'atmosfera, questi possono essere metabolizzati (es. ossidi di zolfo) accumulati all'interno dei tessuti, come i fluoruri, oppure trattenuti dalla rugosità delle cortecce. Le specie con migliori capacità filtranti sono *Cupressus* spp., *Platanus* spp., *Acer campestre* e *Quercus* spp. Tra le specie resistenti ai danni di ozono si trovano *Acer platanoides*, *Acer pseudoplatanus* e l'olmo.



Per le distanze di impianto dai confini si fa riferimento alle norme del Codice Civile, del Nuovo Codice della Strada (Art. 26) nonché di eventuali Regolamenti Comunali (punto **11.1** e **11.2**).

LINEE MIRATE DI INTERVENTO

- movimenti di terra specializzati;
- impianti autoctoni di esemplari vegetali di pronto effetto e di elementi arborei misti a arbustivi;
- piantumazione di elementi arborei e arbustivi (in fitocella o in pane di terra) per raggiungere l'equilibrio ecologico desiderato.

Per la manutenzione delle fasce costituite da piante di specie protette valgono le indicazioni di utilizzo contenute nella L.R. n. 8/87.

14 SCELTA DELLE SPECIE

Le specie da utilizzare sono quelle riportate in Allegato 1 e suddivise in Gruppi in relazione al tipo di intervento.

1) Interventi di rinaturalizzazione (rimboschimenti naturaliformi e siepi, ecc.).

Gli interventi devono mirare alla massima tutela del precario equilibrio dell'ecosistema. Sono consentite solo specie autoctone, in zona agricola la scelta degli alberi e degli arbusti deve escludere le varietà ornamentali o esotiche.

2) Zone agricole

Gli interventi nelle aree agricole devono tendere alla salvaguardia di quel paesaggio tipico della collina marchigiana creato nei secoli dal lavoro di coltivazione dei campi.

Scelta delle essenze: alberi e arbusti dei gruppi 1 e 2 e nelle forme tipiche, intendendosi escluse le varietà ornamentali; è consentito inoltre l'impianto di un 10% di essenze del gruppo 3 all'interno delle aree cortilive.

3) Verde urbano ornamentale e di mitigazione

Per il verde privato e urbano essendo ormai un ambiente ornamentale artificiale con condizioni lontane da quelle originarie le piantumazioni possono non allinearsi al paesaggio tipico locale scegliendo varietà ornamentali, esotiche o altro.

Per giardini di nuova realizzazione è necessaria la presentazione di un Progetto specifico dal quale risulti che almeno il 50% delle piante utilizzate appartengano a quelle menzionate nel presente PRG nell'Elenco delle Specie del Gruppo 1, 2 e 3 - Allegato 1. Tutti i gruppi devono intendersi comprensivi delle forme ornamentali. Sono ammesse le conifere fino a un massimo del 20%. I nuovi impianti di essenze vegetali, con funzione tampone di mitigazione, devono essere realizzati almeno per l'80% con le specie del Gruppo 1. In tutti i progetti di Interventi Edilizi Diretti e negli Interventi Urbanistici Preventivi, gli alberi e arbusti esistenti dovranno essere indicati nelle planimetrie. La realizzazione della unità tampone potrà essere effettuata solo previa domanda all'Amministrazione Comunale con presentazione del progetto giustificativo da parte di



un tecnico competente in materia agronomica e ambientale ed eseguito da personale specializzato.

4)Impianti in base alla Legge 29 gennaio 1992 n°113 "Obbligo per il comune di residenza un albero per ogni neonato in seguito alla registrazione anagrafica"

La scelta delle specie da parte dell'Amministrazione comunale dovrà ricadere esclusivamente nel Gruppo 1 e 2 .

5)Interventi in alveo

Le piante elencate nel Gruppo 5 sono esclusivamente specie igrofile per interventi in aree riparali.

6)Impianti vietati

L'impianto delle specie del Gruppo 6 è proibito per ragioni di salvaguardia del paesaggio o perché tendono a contrastare lo sviluppo della vegetazione autoctona.

Sono fatti salvi singoli casi particolari che devono essere motivati e debitamente documentati.

Sono esclusi dal rispetto del presente articolo i cimiteri e i parchi e/o giardini e simili in cui la scelta di essenze diverse sia giustificata da ragioni storiche.



ALLEGATO 1

LISTA GENERALE DELLE SPECIE PER NUOVI IMPIANTI

GRUPPO 1

ALBERI

Acero campestre *Acer campestre* L.

Acero *Acer obtusatum*

Acero minore *Acer monspessulanum*

Ontano nero *Alnus glutinosa* L. Gaertn

Orniello *Fraxinus ornus*

Carpino bianco *Carpinus betulus* L.

Melo selvatico *Malus sylvestris* Mill.

Pioppo bianco *Populus alba* L.

Pioppo nero *Populus nigra* L.

Ciliegio *Prunus avium* L.

Pero selvatico *Pyrus pyraster* Borkh.

Roverella *Quercus pubescens*

Leccio *Quercus ilex*

Cerro *Quercus cerris*

Rovere *Quercus petrae*

Farnia *Quercus robur*

Noce nero *Juglans regia*

Salice bianco *Salix alba* L.

Salice fragile *Salix fragilis* L.

Salice da ceste *Salix triandra* L.

Sorbo domestico *Sorbus domestica*

Tiglio *Tilia platyphyllos* Scop.

Olmo campestre *Ulmus minor* Miller

Tamerice *Tamarix gallica*

ARBUSTI

Agazzino *Pyracantha coccigea*



Alloro *Laurus nobilis*
Corniolo *Cornus mas*
Sanguinella *Cornus sanguinea* L.
Coronilla *Coronilla emerus* L.
Nocciolo *Corylus avellana* L.
Biancospino comune *Crataegus monogyna* Jacq.
Biancospino selvatico *Crataegus oxyacantha* Jacq.
Caprifoglio comune *Lonicera caprifolium* L.
Caprifoglio etrusco *Lonicera etrusca* L.
Caprifoglio *Lonicera implexa* L.
Fusaggine *Euonymus europaeus* L.
Ginestra di Spagna *Spartium junceum*
Ligustro *Ligustrum vulgare* L.
Prugnolo *Prunus spinosa* L.
Spin cervino *Rhamnus cathartica* L.
Alterno *Rhamnus alaternus* L.
Rosa canina *Rosa canina* L.
Rosa selvatica *Rosa sempervirens*
Rovo Bluastro *Rubus caesius* L.
Rovo comune *Rubus ulmifolium* Schott.
Salice grigio *Salix cinerea* L.
Salice da ripa *Salix eleagnos* Scop.
Salice rosso *Salix purpurea* L.
Viburno *Viburnum tinus* L.

GRUPPO 2

ALBERI

Bagolaro, Spaccasassi *Celtis australis* L.
Fico *Ficus carica* L.
Noce *Juglans regia* L.
Melo *Malus domestica* Borkh.



Olivo *Olea europea*

Gelso *Morus alba* L.

Moro *Morus nigra* L.

Platano orientale *Platanus orientalis* L.

Pioppo cipressino *Populus nigra* var. Italica

Pesco *Prunus persica* L.

Mirabolano *Prunus cerasifera* Ehrh.

Prugno, Susino *Prunus domestica* L.

Pero *Pyrus communis* L.

Salice da vimini *Salix viminalis* L.

Sorbo *Sorbus domestica* L.

Tiglio e suoi ibridi *Tilia platyphillos* Scop.

Vite comune *Vitis vinifera* L.

ARBUSTI

Sono ammesse solo le specie appartenenti al Gruppo 1



GRUPPO 3

ALBERI

Tutti gli alberi non elencati ad esclusione di quelli di cui al successivo gruppo 6.

ARBUSTI

Tutti gli arbusti ad esclusione di quelli di cui al successivo Gruppo 6. Sono ammessi i sempreverdi fino a un massimo del 50% .

GRUPPO 4

E' ammesso la messa a dimora di piante arboree elencate nel Gruppo 1 e 2. Sono da evitare quelle del Gruppo 6 considerate infestanti. Se il sito di impianto si trova in ambito urbano verrà rispettato quanto indicato per la scelta delle specie del Gruppo 3.

GRUPPO 5

SPECIE IGROFILE PER INTERVENTI IN AREE RIPARIALI

ALBERI

Salice bianco *Salix alba*

Pioppo nero *Populus nigra*

Pioppo nero italiano *Populus nigra var. italica*

Pioppo bianco *Populus alba*

Ontano nero *Alnus glutinosa*

ARBUSTI

Salice rosso *Salix purpurea*

Salice triandra *Salix ceste*

Salice di ripa *Salix eleagnos*

Olmo minore *Ulmus minor*

GRUPPO 6

Ailanto o Albero del paradiso *Ailantus altissima* Mill. Swingle

Acer americano *Acer negundo* L.

Cipresso dell'Arizona *Cupressus arizonica*

Robinia Acacia *Robinia pseudoacacia*

Falso indaco *Amorpha fruticosa* L.

ad accezione delle loro varietà non infestanti

Famiglia delle Agavacee

Famiglia delle Palme

Famiglia delle Musacee (banano)

Falso bambu' *Arundinaria japonica* Sieb. et Zucch.

