

TITOLO I

DISPOSIZIONI PRINCIPALI

ART. 1 - OBIETTIVI DEL PRG

Obiettivo fondamentale del Piano Regolatore Generale in adeguamento al Piano Paesistico Ambientale Regionale è la riqualificazione di una città nella quale possa riconoscersi una società articolata e solidale. A tal fine, il Piano si propone di migliorare la qualità e le prestazioni fisiche, sociali e culturali dell'intera città e del suo territorio, restituendole centralità di capoluogo ed rafforzandone la natura di città accogliente ed accessibile.

Sono principi ispiratori del Piano e fondatori dell'azione pubblica per quanto riguarda la sua realizzazione :

- la tutela del patrimonio storico-artistico e di interesse documentale;
- la salvaguardia e la valorizzazione dell'ambiente naturale;
- un'ordinata ed equilibrata politica di sviluppo e di innovazione;
- un riconoscimento esteso del valore della partecipazione cittadina nella costruzione e gestione di ogni politica urbana.

L'amministrazione pubblica ha svolto e svolgerà questo compito mediante azioni diverse e in particolare :

a. l'istituzione di tavoli di concertazione e «forum» specifici di riflessione ed elaborazione di idee sulla città e sul suo territorio nel quale le diverse istanze cittadine possano proporre e discutere scenari sempre più ampi e approfonditi, promuovendo ricerche e proposte su temi di riconosciuta importanza generale;

b. la progettazione degli interventi, da svolgere sia entro gli uffici tecnici della stessa amministrazione, sia mediante le collaborazioni professionali esterne nonchè, qualora l'importanza del tema lo richieda, attraverso specifici concorsi di progettazione aperti alla partecipazione nazionale ed internazionale, che consentano un ampio confronto di idee ed un dibattito approfondito ed esteso all'intera città;

c. un'estesa attività di informazione e comunicazione dei differenti tipi di piani proposti per la città ed il suo territorio mediante l'istituzione di luoghi e modalità ove i progetti e le iniziative siano adeguatamente esposti nella loro interezza e consultati facilmente da ogni cittadino, con il fine ultimo di costituire un Ufficio di Piano permanente.

ART. 2 - ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PRG

Il Piano Regolatore Generale in adeguamento al Piano Paesistico Ambientale Regionale, oltreché dalle presenti norme tecniche di attuazione, è costituito dagli elaborati tecnici e grafici in scala 1:10.000 e 1:2.000 allegati.

ART. 3 - AMBITO DI APPLICAZIONE ED EFFICACIA DEL PRG

Ai sensi delle vigenti leggi nazionali e regionali in materia, la disciplina urbanistico-edilizia del presente PRG si applica all'intero territorio comunale secondo le disposizioni degli elaborati tecnici, grafici e delle norme tecniche di attuazione, con esclusione dell'ambito denominato Piceno Consind per il quale valgono le prescrizioni e le normative del piano "PRASI".

Nel caso di non corrispondenza tra elaborati grafici in scala diversa, prevalgono quelli in scala più dettagliata.

ART. 4 - TRASFORMAZIONI EDILIZIE ED URBANISTICHE

Ogni attività comportante trasformazione edilizia ed urbanistica prevista dal presente PRG partecipa agli oneri ad essa relativi. L'esecuzione delle opere è subordinata all'acquisizione di specifico titolo abilitante l'attività edilizia, nel rispetto delle vigenti normative. Le sole previsioni del PRG non conferiscono pertanto la possibilità di trasformazione del suolo e degli edifici ove manchino le opere di urbanizzazione primaria di cui al successivo art. 5, salvo che i soggetti richiedenti non si impegnino con apposito atto a realizzarle a propria cura e spese, secondo le prescrizioni comunali.

ART. 5 - DEFINIZIONI

TESSUTO : Per "tessuto" si intende un'organizzazione urbanistico-edilizia con caratteri di omogeneità e riconoscibilità, sia per quanto concerne il rapporto tra spazi pubblici e privati, tipi edilizi, funzioni urbanistiche e destinazioni d'uso, sia in riferimento alle modalità con cui si è storicamente sedimentato.

TIPO EDILIZIO : Per "tipo edilizio" si intende un modello di costruzione con caratteristiche specifiche relativamente a ingombro, conformazione planimetrica, modalità di aggregazione, rapporto con il lotto e con la strada.

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

INDICI E PARAMETRI : Per tali definizioni si rimanda integralmente al R.E.C.

OPERE DI URBANIZZAZIONE : Sono quelle previste dall'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001 (nonché ulteriori categorie assimilabili) come di seguito specificato.

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA :

- strade residenziali, collegamenti e percorsi ciclabili e pedonali;
- spazi di sosta e di parcheggio;
- fognature e impianti di depurazione;
- rete idrica e di distribuzione dell'acqua;
- rete di distribuzione dell'energia elettrica, della forza motrice e del gas;
- rete telefonica;
- canalizzazioni funzionali al cablaggio delle reti telematiche;
- pubblica illuminazione, rete e impianti di pubblica illuminazione;

- spazi di verde attrezzato, piazze, spazi scoperti pavimentati;
- mitigazione degli effetti dell'impermeabilizzazione del suolo;
- regimazione delle acque meteoriche compresi i relativi bacini di accumulo temporaneo
- barriere fonoassorbenti;
- allacciamenti ai pubblici servizi di pertinenza dell'insediamento;
- reti duali per l'utilizzo dell'acqua meno pregiata finalizzate al risparmio idrico;
- cimiteri ed aree di pertinenza.

OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA :

- asili nido e scuole materne;
- scuole dell'obbligo e per l'istruzione secondaria superiore;
- mercati di quartiere;
- delegazioni comunali;
- chiese, aree e attrezzature religiose, altri edifici per servizi connessi;
- parchi pubblici attrezzati;
- aree verdi di quartiere e a servizio degli insediamenti;
- spazi attrezzati per lo sport e impianti sportivi di quartiere;
- centri civici e sociali, attrezzature culturali;
- attrezzature sanitarie, ivi comprese le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione di rifiuti speciali, urbani, pericolosi, solidi e liquidi, nonché alla bonifica delle aree inquinate.

DESTINAZIONI D'USO : Le destinazioni d'uso del territorio sono così classificate:

Primarie	Comprendono i manufatti per l'esercizio dell'attività agricola ivi comprese le abitazioni, i manufatti per la silvicoltura, l'allevamento del bestiame, gli allevamenti zootecnici industriali, le serre, l'agriturismo e in generale tutte le attività produttive connesse all'agricoltura.
Secondarie	Riguardano i manufatti per l'esercizio delle attività artigianali e artigianali produttive, le industrie, i depositi coperti e a cielo aperto. Sono ammesse residenze solo se connesse all'unità produttiva.
Terziarie	Comprendono i manufatti per l'esercizio delle attività commerciali, i pubblici esercizi per ristoro, svago e ricezione, le attività di servizio e direzionali, gli uffici privati, i magazzini non industriali, le attività artigianali di servizio, le attività di servizio alla persona che non prevedono funzioni produttive vere e proprie.
Residenziali	Sono riferite agli alloggi adibiti a civile abitazione e loro spazi accessori e assimilabili e pertinenziali. Sono ammesse inoltre le abitazioni in zona agricola non più funzionali alle attività agricole.
Servizi	Comprendono le sedi istituzionali ed amministrative, le attrezzature per lo sport, lo svago, il ristoro, lo spettacolo e la cultura, le scuole pubbliche, le attrezzature religiose, socio-assistenziali e culturali, le attrezzature per i pubblici servizi, le attrezzature cimiteriali.

TITOLO II ATTUAZIONE DEL PRG

ART. 6 - TIPOLOGIE DI INTERVENTO

a) INTERVENTI SULL'EDILIZIA ESISTENTE : Si intendono classificati secondo le disposizioni del DPR n.380/2001 e del REC.

b) INTERVENTI DI DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE : Si intendono gli interventi che prevedono l'abbattimento totale o parziale di un edificio senza ricostruzione o modificazione edilizia che i soggetti competenti eseguono quando la suddetta demolizione risulti indispensabile per un corretto assetto territoriale.

c) INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE : Si intendono le opere edilizie atte a realizzare nuovi edifici e manufatti, sia fuori che entro terra, ivi compresi gli interventi di sopraelevazione e/o ampliamento di edifici esistenti. Sono da ritenersi interventi di nuova edificazione anche gli interventi di "ristrutturazione urbanistica". Gli interventi così definiti si realizzano nel rispetto delle disposizioni di cui al Titolo III delle presenti nta. Gli interventi previsti dal PRG devono inoltre risultare conformi alle normative tecniche in materia di costruzioni in zona sismica.

d) INTERVENTI DI SISTEMAZIONE DEL SUOLO E DELLA VEGETAZIONE :

Permeabilità dei lotti : La permeabilità del suolo costituisce il requisito delle aree non coperte da edifici nè pavimentate ovvero pavimentate con materiali drenanti, al fine di consentire la percolazione delle acque meteoriche nel terreno contribuendo all'alimentazione delle falde acquifere. Negli interventi edilizi con destinazione residenziale, le porzioni libere devono essere sistemate in modo che la superficie risulti quanto più possibile permeabile alle acque meteoriche. Per le aree progetto di cui al successivo art. 61 si applicano i relativi parametri. E' vietato rendere impermeabili le aree di pertinenza delle alberature di alto fusto per una superficie minima di mq 4.

Salvaguardia della vegetazione esistente : Tutte le formazioni vegetali esistenti ed in particolare le alberature di alto fusto aventi diametro al colletto superiore a cm 15 -con la sola eccezione delle alberature connesse con l'attività agricola- devono essere mantenute e curate dai proprietari. L'abbattimento di alberature di alto fusto protette ai sensi della L.R. n.7/85 e s.m.i. potrà essere consentito previa preventiva autorizzazione da parte dell'autorità competente in caso di pubblica utilità, motivazione fitosanitaria o altra motivata ragione sottoscritta da tecnico abilitato, con successivo obbligo di reimpianto di un pari numero di alberature di alto fusto possibilmente all'interno dell'area di intervento. Per le essenze vegetali indicate o prescritte, si rimanda all'apposito elenco allegato. Per gli interventi specifici si rimanda agli articoli di cui al Titolo III delle presenti nta.

e) INTERVENTI SU AREE SOTTOPOSTE A VINCOLO IDROGEOLOGICO : Per tali aree, le istanze inerenti la realizzazione di movimenti di terra devono essere inoltrate all'Amm.ne Prov.le - Settore Genio Civile.

f) INTERVENTI SU AREE BOScate OGGETTO DI INCENDI : Per tali aree boscate percorse dal fuoco valgono le disposizioni di cui alla Legge n. 353/2000 e s.m.i.

g) ELENCO ESSENZE VEGETALI INDICATE O PRESCRITTE :

RIMBOSCHIMENTO E RINATURALIZZAZIONE

Specie arboree autoctone : Acer campestre (acero campestre), fraxinus ornus (ornello), morus nigra (gelso), ostrya carpinifolia (carpino nero), populus alba (gattice), populus nigra (pioppo nero), quercus cerris (cerro), quercus ilex (leccio), quercus pubescens (roverella), quercus robur (farnia), tilia cordata (tiglio selvatico), tilia platylos (tiglio nostrale), ulmus minor (olmo campestre).

Specie arboree esotiche : Catalpa bignonioides (catalpa), celtis australis (bagolaro), eucalyptus dalrympleana (eucalipto), eucalyptus glaucescens (eucalipto), eucalyptus niphophila (eucalipto), liriodendron tulipifera (albero di tulipani), pinus halepensis (pino d'aleppo), pinus pinea (pino domestico), platanus acerifolia (platano), robinia pseudoacacia (robinia).

REALIZZAZIONE DI VERDE ARBUSTIVO

Arbutus unedo (corbezzolo), ilex aquifolium (agrifoglio), laurus nobilis (alloro), lavandula spp. (lavanda), lonicera caprifolium (caprifoglio madreselva), nerium oleander (oleandro), opuntia ficus indica (fico d'india), rhamnus alaternus (alaterno), spartium junceum (ginestra), tamarix gallica (tamerice), tamarix pentandra (tamerice), viburnum tinus (laurotino).

FORMAZIONE DI ALBERATURE A GRUPPI E CORTINA

Morus nigra (gelso), populus alba (gattice), populus nigra (var. italica), quercus ilex (leccio), quercus pubescens (roverella).

ART. 7 - LUOGHI DI INTERVENTO E ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

1) Il PRG suddivide il territorio di propria competenza in :

- ambiti di tutela paesistico-ambientale;
- parti pubbliche e di interesse generale;
- parti consolidate;
- parti in trasformazione.

a) **AMBITI DI TUTELA PAESISTICO-AMBIENTALE** : in ottemperanza all'adeguamento al piano paesistico ambientale regionale, il PRG individua le aree da sottoporre a disciplina specifica, al fine di preservare l'identità storico-culturale e garantire la qualità dell'ambiente e la sua funzione sociale, così da assicurare la completa salvaguardia e la più efficace valorizzazione delle risorse territoriali. Su tali aree si applicano le norme di cui al Titolo III -capo I delle presenti nta, con prescrizioni dettagliate e specifiche limitazioni e modalità di tutela.

b) **PARTI PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE** : si tratta delle parti del territorio comunale comprendenti aree e fabbricati destinati a servizi pubblici e di interesse collettivo. Tali aree sono classificate secondo le disposizioni di cui al Titolo III - capo II delle presenti nta e comprendono la aree di proprietà pubblica o da acquisire alla proprietà pubblica, nonché le aree di proprietà privata ma di uso pubblico e sociale. Più precisamente tali aree comprendono: le zone destinate a standard urbanistici ai sensi dell'art. 3 del DM 1444/68, le zone destinate ad ospitare le attrezzature pubbliche di interesse generale di rilevanza territoriale di cui all'art. 4 comma 5 del DM 1444/68, nonché ulteriori aree per attrezzature ed impianti di interesse generale di proprietà pubblica o privata che non contribuiscono al computo degli standard urbanistici.

c) **PARTI CONSOLIDATE** : si tratta delle parti che presentano un'organizzazione territoriale e urbanistico-edilizia con caratteri di omogeneità e riconoscibilità, sia sotto il profilo del rapporto formale tra spazi pubblici e privati, tipi edilizi, funzioni urbanistiche e destinazioni d'uso, sia in riferimento al processo di formazione storica. Esse sono oggetto di quegli interventi di riqualificazione e di controllata trasformazione eventualmente consentiti dal Titolo III - capo III delle presenti nta, che ne precisano tipi e modi di intervento, parametri urbanistico-edilizi, destinazioni d'uso ammissibili ed eventuali prescrizioni particolari.

d) **PARTI IN TRASFORMAZIONE** : si tratta di aree suscettibili di trasformazioni urbanistico-edilizie, comprendenti aree-progetto con zone edificabili di nuova previsione (o riconfermate) secondo quanto consentito dal Titolo III -capo III delle presenti nta che ne precisano tipi e modi di intervento, parametri urbanistico-edilizi, destinazioni d'uso ammissibili ed eventuali prescrizioni particolari. Nelle parti in trasformazione sono altresì ricompresi gli strumenti attuativi in itinere ed i programmi complessi in atto, le parti di città perimetrate ai fini della realizzazione di specifici programmi di riqualificazione o piani di recupero o gli strumenti attuativi equipollenti.

2) **ZONE TERRITORIALI OMOGENEE** : L'articolazione del territorio comunale di competenza del PRG è comunque riferita alle zone territoriali omogenee di cui alle disposizioni dell'art. 2 del DM 2 aprile 1968, n.1444, come da specifici elaborati grafici. Le "parti consolidate" e le "parti in trasformazione" sono pertanto pianificate nel rispetto della citata suddivisione in zone territoriali omogenee.

ART. 8 - MODALITA' DI INTERVENTO

Il PRG si attua mediante le modalità di intervento di seguito riepilogate.

a) **INTERVENTI URBANISTICI PREVENTIVI DI INIZIATIVA PUBBLICA**

b) **INTERVENTI URBANISTICI PREVENTIVI DI INIZIATIVA PRIVATA**

c) **INTERVENTI EDILIZI DIRETTI** : Tale categoria di intervento si applica nelle parti del territorio comunale dove non sia prescritto l'intervento urbanistico preventivo e nelle zone dove è prescritto, successivamente ad esso. L'intervento edilizio diretto è subordinato al rilascio di Permesso di Costruire, Segnalazione certificata di inizio attività o atto equipollente, nei casi e secondo le modalità previste dalla legislazione vigente e dal REC.

d) **ELABORATI TECNICI RICHIESTI** : Gli elaborati tecnici degli strumenti urbanistici attuativi sono elencati nell'art. 34 della L.R. n. 34/1992. Gli elaborati tecnici richiesti per gli interventi edilizi diretti sono elencati nel REC. Tutti gli interventi in cui il sistema del verde rivesta importanza significativa, devono essere corredati da elaborati specialistici redatti da Dottore Agronomo o altro tecnico con analoga specializzazione. La relazione agronomica deve illustrare e motivare le scelte tecnico-progettuali in merito al sistema del verde e chiarire le modalità di impianto e manutenzione delle essenze vegetali.

Per i piani attuativi ricadenti in zone soggette a vincolo paesistico di cui al D. Lgs. n.42/2004 e s.m.i., deve essere garantito il rispetto delle disposizioni del Regolamento Edilizio Comunale e dell'art.37 della L.R. n.34/92 e s.m.i.

TITOLO III

DISCIPLINA DEL TERRITORIO

CAPO I - TUTELA PAESISTICO - AMBIENTALE

ART. 9 - NORME GENERALI

AMBITI DI TUTELA :

Il PRG in adeguamento al PPAR individua le categorie costitutive del paesaggio in riferimento ai sottosistemi tematici e provvede a delimitarne cartograficamente i relativi ambiti definitivi di tutela, con particolare riferimento a :

- ambiti di tutela delle emergenze geologico-geomorfologiche;
- ambiti di tutela dei corsi d'acqua;
- ambiti di tutela dei crinali;
- ambiti di tutela dei versanti;
- ambiti di tutela delle emergenze botanico-vegetazionali;
- ambiti di tutela delle aree floristiche e riserve naturali;
- ambiti di tutela dei boschi e dei pascoli;
- ambiti di tutela dei centri e nuclei storici;
- ambiti di tutela degli edifici e manufatti storici;
- aree archeologiche e relativi ambiti di tutela. Strade consolari;
- ambiti di tutela del paesaggio agrario di interesse storico-ambientale;
- ambiti di tutela dei luoghi della leggenda;
- ambiti di tutela dei punti e delle strade panoramiche.

Tali ambiti sono disciplinati nei successivi articoli delle presenti nta, mediante previsione di più livelli di tutela, comunque articolati in riferimento all'art.27 delle nta del PPAR, completate dalle norme specifiche inerenti le categorie del paesaggio, e riferiti:

- al territorio extra-urbano di cui ai successivi artt. 58 (aree agricole con livelli di tutela) e 59 (aree ad elevato valore ambientale);
- alle parti in trasformazione di cui al successivo Capo IV, con particolare riferimento agli artt. 60, 61, 62 e 63. L'eventuale presenza di livelli di tutela è stata evidenziata nelle tavole con apposita campitura, fermo restando che nelle aree di cui all'art. 61 (aree progetto) continua ad applicarsi l'indice territoriale stabilito per l'intera superficie (comprensiva dell'eventuale ambito tutelato).

AREE ESENTI :

Il PRG in adeguamento al PPAR individua le esenzioni di cui all'art. 60 delle nta del PPAR ove non si applicano le disposizioni relative agli ambiti di tutela stabiliti per le singole categorie del paesaggio. Tali esenzioni sono precisate nel successivo art. 23 delle presenti nta.

AREE A RISCHIO FRANE ED ESONDAZIONI :

Il PRG riporta le aree individuate dal Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico PAI Tronto di cui alla D.G.R. n. 81/2008. Tali aree sono disciplinate dalle nta dello stesso PAI Tronto. Si precisa che :

- la verifica della conformità urbanistica degli interventi con le previsioni del PAI deve comunque essere effettuata all'interno degli specifici procedimenti, ivi compresa la verifica di compatibilità geomorfologica ove necessaria;
- qualora gli interventi risultino compatibili con le nta del PAI, tale possibilità deve essere considerata "in linea di principio", dovendosi conseguire "nel merito" la reale fattibilità tramite l'esecuzione della verifica tecnica volta a valutare la compatibilità del singolo e determinato intervento con il reale stato dei luoghi e l'eventuale proposizione di idonee misure tecnico-edilizie-costruttive o di interventi atti a conseguire tale compatibilità;
- la suddetta verifica deve comprendere valutazioni inerenti la compatibilità degli interventi in progetto con la specifica pericolosità cui sono esposti, ovvero la stima dei possibili danneggiamenti dei manufatti/superfici da realizzare, considerando anche le reciproche interazioni con in manufatti e le aree limitrofi, le cui condizioni di rischio devono risulare almeno inalterate in relazione ad eventuali fenomeni di dissesto.

ZONE DI PROTEZIONE SPECIALE :

Le zone di protezione speciale (ZPS) ed i siti di interesse comunitario (SIC) sono recepiti nel presente PRG ed individuati negli specifici Elaborati grafici, in quanto ricadenti nel territorio comunale, ovvero :

- SIC e ZPS IT5340004 – Montagna dei Fiori;
- SIC IT5340005 – Ponte d'Arlì;
- SIC IT5340003 e ZPS IT5340021 – Monte dell'Ascensione.

In tali ambiti territoriali, sino all'approvazione definitiva degli specifici Piani di Gestione, dovranno comunque essere rispettate le Misure di Conservazione generali di cui alla Direttiva 79/409/CEE per le ZPS e alla Direttiva 92/43/CEE per i SIC, adottate dalla Regione Marche con D.G.R. n.1471/2008 e n.1036/2009.

VINCOLO PAESAGGISTICO :

Il PRG individua negli specifici Elaborati tecnici e grafici le aree assoggettate a vincolo paesaggistico ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004 - parte III. In tali aree valgono le disposizioni di cui allo stesso D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.

ART. 10 - AMBITI DI TUTELA DELLE EMERGENZE GEOLOGICHE E GEOMORFOLOGICHE

Il PRG in adeguamento al PPAR individua negli specifici elaborati grafici gli ambiti definitivi di tutela relativi alle emergenze geologico-geomorfologiche. In tali ambiti si applicano le norme contenute nell'art. 59 per le aree di Elevato Valore Ambientale.

Prescrizioni di base permanenti

a. Nell'ambito di progetti di recupero ambientale delle cave esistenti, dismesse o attive, devono essere salvaguardate aree-campione delle singolarità geologiche emerse: stratificazioni tipiche, forme strutturali, fossili e simili.

b. Gli interventi di recupero delle aree caratterizzate dalle emergenze di cui al presente articolo, fortemente degradate o in condizioni di rischio per gli insediamenti o le infrastrutture esistenti, o di attrezzatura per percorsi naturalistici e simili, o per la salvaguardia delle attrezzature esistenti devono essere assoggettate anche alle prescrizioni di cui ai successivi articoli 11, 12 e 13.

ART. 11 - AMBITI DI TUTELA DEI CORSI D'ACQUA

Il PRG in adeguamento al PPAR individua, negli specifici elaborati grafici, i corsi d'acqua principali e provvede a delimitarne cartograficamente i relativi ambiti definitivi di tutela.

Le norme per tali ambiti definitivi sono precisate nell'art. 58 c. 4) che regola le aree agricole (o a verde di rispetto) con livello di tutela n. 4.

Prescrizioni di base permanenti

a. Nella fascia contigua di mt. 10 a partire dalle sponde o dal piede esterno dell'argine è vietata l'aratura di profondità superiore a cm 50. All'interno del corpo idrico è vietata qualunque trasformazione, manomissione, immissione dei reflui non depurati, salvo gli interventi volti al disinquinamento, al miglioramento della vegetazione riparia, al miglioramento del regime idraulico limitatamente alla pulizia del letto fluviale, alla manutenzione delle infrastrutture idrauliche e alla realizzazione delle opere di attraversamento sia viarie che impiantistiche. I lavori di pulizia fluviale (eliminazione di piante ed arbusti, di depositi fangosi e l'eventuale riprofilatura dell'alveo) possono essere eseguiti solo nel caso di documentata e grave ostruzione dell'alveo al deflusso delle acque e comunque senza alterare l'ambiente fluviale qualora vi siano insediate specie faunistiche e/o botaniche protette o di evidente valore paesaggistico.

b. Nei tratti esterni alle aree urbanizzate è fissata una zona di rispetto inedificabile per lato avente i seguenti valori (mt) :

<i>classi o fasce</i>	<i>A</i>	<i>PA</i>	<i>SA</i>
1	25	50	100
2	15	30	50
3	10	20	35

In tali ambiti sono ammessi esclusivamente gli interventi di recupero ambientale nonché le 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 2a e 3a classe.

ART. 12 - AMBITI DI TUTELA DEI CRINALI

Il PRG in adeguamento al PPAR individua, negli specifici elaborati grafici, i crinali integri o a scarso livello di compromissione paesistico-ambientale e provvede a delimitarne cartograficamente i relativi ambiti definitivi di tutela.

Le norme per tali ambiti definitivi sono precisate nell'art. 58 c. 1) che regola le aree agricole (o a verde di rispetto) con livello di tutela n. 1.

ART. 13 - AMBITI DI TUTELA DEI VERSANTI

I versanti sono costituiti dalle parti di territorio delimitate da un crinale e da un fondo vallivo. Prima di ogni intervento sul territorio comunale con eccezione delle aree esenti dovrà essere puntualmente verificata, tramite apposito rilievo di dettaglio, la presenza di versanti con pendenza assoluta superiore al 30%

Prescrizioni di base permanenti

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

ART. 14 - AMBITI DI TUTELA DELLE EMERGENZE BOTANICO -VEGETAZIONALI

Il PRG in adeguamento al PPAR individua i sistemi classificati come emergenze botanico-vegetazionali come aree in cui sono presenti specie vegetali endemiche e rare o in via di scomparsa peculiari della Regione Marche, con specifico riferimento al Monte dell'Ascensione e alla Montagna dei Fiori.

In tali ambiti si applicano le norme contenute nell'art. 59 per le Aree di Elevato Valore Ambientale.

ART. 15 - AMBITI DI TUTELA DELLE AREE FLORISTICHE

Il PRG in adeguamento al PPAR individua, negli specifici elaborati grafici, le aree floristiche quali riserve ed oasi naturalistiche di eccezionale valore, e provvede a delimitarne cartograficamente i relativi ambiti definitivi di tutela.

In esse si rinvencono specie animali e vegetali nonché associazioni uniche nel comprensorio ambientale piceno, ove sono consentiti esclusivamente interventi di mantenimento, conservazione e gestione delle associazioni esistenti.

Per le aree floristiche si applicano le norme contenute nell'art. 59 per le aree di Elevato Valore Ambientale.

Prescrizioni di base permanenti

a. Nelle aree delimitate dalla L.R. n. 52/74 sono vietate le opere di mobilità e gli impianti tecnologici fuori terra, nonché i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno salvo le opere relative ai progetti di recupero ambientale e quelle di sistemazione idraulico-forestale.

ART. 16 - AMBITI DI TUTELA DEI BOSCHI E DEI PASCOLI

Il PRG in adeguamento al PPAR individua, negli specifici elaborati grafici, i boschi ed i pascoli, con lo scopo di recepire le disposizioni di cui alla L.R. n. 6/2007 e relativo regolamento di attuazione e finalizzare la gestione ambientale in maniera corretta e coerente mediante la realizzazione di interventi compatibili con la valorizzazione adeguata dell'esistente, la conservazione delle biodiversità ed il mantenimento del paesaggio, individuando gli ecosistemi correlati alla loro genesi naturale ed evolutiva.

Per i boschi e pascoli valgono le norme dell'art. 58 c. 2) che regolano le aree agricole (o a verde di rispetto) con livello di tutela n. 2.

Prescrizioni di base permanenti

a. Le aree effettivamente boscate non possono essere ridotte di superficie. Pertanto all'interno di dette aree sono vietati la sostituzione dei boschi con altre colture ed il dissodamento, salvo interventi tendenti a ripristinare la vegetazione autoctona. Nelle aree boscate è vietato l'allevamento zootecnico di tipo intensivo definito da un carico massimo per ettaro superiore a 0,5 UBA (Unità Bovina Adulta) per più di sei mesi all'anno. Sono ammesse le normali pratiche silvocolturali, che devono essere improntate a criteri naturalistici quali : il divieto di taglio a raso nei boschi di alto fusto, favorire le specie spontanee nei boschi ad alto fusto, promuovere iniziative per la conversione ad alto fusto del ceduo trentennale; tali pratiche non devono ostacolare la sosta e la presenza delle specie faunistiche autoctone.

b. Per i pascoli posti tra i 700 e i 1800 mt. sono vietati il dissodamento e il cambio di coltura, esclusi gli interventi di rimboschimento con criteri naturalistici e quelli volti al recupero ambientale e alla difesa del suolo. Nelle aree a pascolo al di sotto dei 700 mt. poste su versanti con pendenze superiori al 30% è vietata qualunque variazione colturale.

Ulteriori prescrizioni

Ai sensi dell'art.34 delle nta del PPAR devono intendersi sottoposti a tutela integrale:

- i boschi perimetrati e ricadenti nelle zone sottoposte a vincolo idrogeologico;
- i boschi, laddove presenti e non cartografati dal PRG, rispondenti alla definizione di cui all'art.2 punto e) della L.R. n.6/2005 e ss.mm.ii.: *"e) bosco: qualsiasi terreno coperto da vegetazione forestale arborea, associata o meno a quella arbustiva, di origine naturale o artificiale ed in qualsiasi stadio di sviluppo, con un'estensione non inferiore ai 2.000 metri quadrati, una larghezza media non inferiore a 20 metri ed una copertura, intesa come area di incidenza delle chiome, non inferiore al 20 per cento, con misurazioni effettuate dalla base esterna dei fusti. Sono compresi tra i boschi i castagneti da frutto, le tartufaie controllate e la macchia mediterranea aventi le predette caratteristiche. Non costituiscono bosco i parchi urbani, i giardini pubblici e privati, le alberature stradali, i castagneti da frutto in attualità di coltura, gli impianti di frutticoltura e di arboricoltura da legno, le tartufaie coltivate, i vivai e gli orti botanici"*.

ART. 17 - AMBITI DI TUTELA DEI CENTRI E NUCLEI STORICI

Il PRG in adeguamento al PPAR individua i centri e nuclei storici meritevoli di tutela negli specifici elaborati grafici nonché nelle schede documentarie analitiche e provvede a delimitarne cartograficamente i relativi ambiti definitivi di tutela. Le norme per tali ambiti definitivi sono precisate nell'art. 58 c. 2) che regola le aree agricole (o a verde di rispetto) con livello di tutela n. 2.

Prescrizioni di base permanenti

a. Nelle aree interne adiacenti al margine della zona A di cui al DM n. 1444/68 sono consentiti esclusivamente gli interventi di cui all'art. 31 della L. n. 457/78. Nei casi di ristrutturazione urbanistica di cui alla lett. e) del suddetto articolo, gli interventi previsti non dovranno comunque alterare il profilo altimetrico determinato dagli edifici di margine del centro storico.

ART. 18 - AMBITI DI TUTELA DEGLI EDIFICI E MANUFATTI STORICI

Il PRG in adeguamento al PPAR individua gli edifici e i manufatti storici (beni architettonici) meritevoli di tutela negli specifici elaborati grafici nonché nelle schede documentarie analitiche di censimento e provvede a delimitarne cartograficamente i relativi ambiti definitivi di tutela.

Le norme per tali ambiti definitivi sono precisate nell'art. 58 c. 2) che regola le aree agricole (o a verde di rispetto) con livello di tutela n. 2.

Prescrizioni di base permanenti

a. Negli edifici e manufatti oggetto di individuazione sono consentiti esclusivamente gli interventi di cui all'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001 lett. a), b), c).

ART. 19 - AREE ARCHEOLOGICHE E RELATIVI AMBITI DI TUTELA. STRADE CONSOLARI.

Il PRG in adeguamento al PPAR individua negli specifici Elaborati tecnici e grafici e nelle relative schede analitiche :

- le aree archeologiche desunte dai decreti di vincolo (e relative perimetrazioni) ai sensi della Legge n. 1089/39 ora D. Lgs. n. 42/2004;
- i tratti "certi" di strade consolari.

Nelle aree archeologiche di cui ai suddetti decreti di vincolo, si applica un 'ulteriore fascia di tutela pari a mt. 50 dal perimetro delle aree stesse.

Le ulteriori prescrizioni per gli ambiti definitivi di tutela delle aree archeologiche e strade consolari sono precisate nelle norme che all'art. 58 c. 3) regolano le aree agricole (o a verde di rispetto) con livello di tutela n. 3.

Nelle aree archeologiche valgono in ogni caso le disposizioni del D. Lgs. n. 42/2004.

Prescrizioni di base permanenti

a. E' vietata qualunque alterazione degli elementi e dei segni visibili della struttura centuriata, ed ogni intervento di tipo infrastrutturale deve essere essere coerente con l'organizzazione di tale struttura centuriata. Vale per esse quanto previsto dall'art.38, terzo comma, delle nta del PPAR.

Ulteriori prescrizioni

- Le aree ad elevato rischio di rinvenimenti archeologici (centro storico capoluogo, nuclei storici, ulteriori aree segnalate dalla Soprintendenza) dovranno essere opportunamente cartografate e sottoposte a controllo preventivo degli scavi anche per gli interventi privati; di tale cartografia deve essere previsto il periodico aggiornamento qualora nuovi rinvenimenti ne evidenzino la necessità.
- Preliminarmente alla predisposizione di nuovi piani particolareggiati, deve essere redatta una specifica carta del rischio archeologico ai sensi della normativa Mibact di cui agli artt. 95 e 96 del D. Lgs. n.163 e s.m.i.
- L'intero ambito comunale resta sottoposto alle tutele per il rischio archeologico a carico della committenza ai sensi degli artt. 95 e 96 del D. Lgs. n.163 e s.m.i. Analoga

disposizione deve applicarsi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, da chiunque realizzate, e per la realizzazione delle opere in aree sottoposte a 142.1.m Codice Mibact.

- Nel caso di scavi a qualunque titolo eseguiti sotto i 50 cm di profondità è obbligatoria la sorveglianza degli Uffici tecnici comunali e il parere preventivo della competente Soprintendenza Archeologica che potrà richiedere l'esecuzione di saggi esplorativi. L'acquisizione del predetto parere rientra tra i titoli necessari all'esecuzione dell'intervento. Per i lavori di riparazione urgenti e indifferibili la comunicazione deve essere contestuale all'inizio dei lavori. Nel caso di rinvenimenti archeologici è obbligatoria l'immediata sospensione dei lavori secondo le disposizioni delle leggi vigenti e la tempestiva comunicazione alla competente Soprintendenza.

ART. 20 - AMBITI DI TUTELA DEL PAESAGGIO AGRARIO DI INTERESSE STORICO - AMBIENTALE

Il PRG in adeguamento al PPAR individua un'ampia zona a monte del Pianoro del Colle S. Marco contraddistinta da manufatti agricolo-pastorali chiamati "caciare" che costituiscono un documento prezioso di tecnica costruttiva a *tholos*. Tali manufatti vengono individuati negli specifici elaborati grafici e nelle schede documentarie analitiche di censimento.

Il PRG provvede a delimitare cartograficamente i relativi ambiti definitivi di tutela al cui interno valgono le norme e le prescrizioni contenute nell'art. 59 per le Aree di Elevato Valore Ambientale.

Prescrizioni di base permanenti

a. E' vietata la demolizione dei manufatti agricoli che costituiscono bene culturale individuati sulla base della cartografia IGM 1892/95, salvo verifica puntuale del bene, del suo attuale carattere extraurbano e della sua persistenza.

ART. 21 - AMBITI DI TUTELA DEI LUOGHI DELLA LEGGENDA

Il PRG in adeguamento al PPAR individua un luogo della "leggenda" alle pendici del Colle S. Marco (Grotta del Beato Corrado) quale testimonianza "legendaria" dell'eremitismo e del fervore religioso. Il luogo è riportato negli specifici elaborati grafici nonché nelle schede documentarie analitiche di censimento, con relativo ambito definitivo di tutela cartograficamente delimitato.

Le prescrizioni per tali ambiti definitivi sono precisate nelle norme che all'art. 58 c. 2) regolano le aree agricole (o a verde di rispetto) con livello di tutela n. 2.

ART. 22 - AMBITI DI TUTELA DELLE STRADE E DEI PUNTI PANORAMICI

Il PRG in adeguamento al PPAR individua i punti e le strade panoramiche negli specifici elaborati grafici e provvede a delimitarne cartograficamente i relativi ambiti definitivi di tutela.

Le prescrizioni per tali ambiti definitivi sono precisate nelle norme che all'art. 58 c. 2) regolano le aree agricole (o a verde di rispetto) con livello di tutela n. 2.

Prescrizioni di base permanenti

a. Lungo le strade panoramiche è vietata l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura e scopo, esclusa la segnaletica stradale e quella turistica di modeste dimensioni. Inoltre, lungo le strade di cui al presente articolo ed in quelle comprese nei punti panoramici, le fasce di rispetto stradale indicate dal DM n. 1404/68 sono aumentate del 50 %, mentre per le strade non classificate ai sensi del citato DM si applica una fascia di rispetto minima di mt. 20. E' fatto comunque salvo il disposto della L.R. n. 34/75.

ART. 23 - AREE ESENTI

Il PRG in adeguamento al PPAR, ai sensi dell'art. 60 delle NTA dello stesso PPAR, individua, negli specifici Elaborati grafici, le aree "esenti" dalle prescrizioni di tutela paesistico-ambientale di cui al presente Titolo III.

Tali prescrizioni, pertanto, non si applicano all'interno delle suddette aree esenti ed in relazione ai seguenti ambiti e/o tipologie di intervento:

- le opere relative ad interventi dichiarati indifferibili ed urgenti a seguito di calamità naturali o avversità atmosferiche di carattere eccezionale nonché a situazioni di emergenza connessa a fenomeni di grave inquinamento ambientale o a interventi per la salvaguardia della pubblica incolumità;
- le opere pubbliche, i metanodotti e le opere connesse, nonché quelle di interesse pubblico realizzate dalla Telecom o dall'Enel;
- gli impianti tecnici di modesta entità quali cabine elettriche, centrali e containers telefonici, cabine di decompressione del gas e simili;
- i monumenti commemorativi civili e religiosi nonché le opere ricadenti nelle aree cimiteriali e relative zone di rispetto;
- opere e interventi a carattere temporaneo connessi all'attività di ricerca ed esplorazione di idrocarburi e risorse geotermiche;
- le antenne ed i ripetitori;
- le opere necessarie all'adeguamento degli impianti esistenti di smaltimento dei rifiuti;
- gli interventi previsti dagli artt. 31 e 32 della Legge n. 47/85;
- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia che non alterino la sagoma e il volume degli edifici, nonché gli interventi di demolizione senza ricostruzione di cui al precedente art. 6 delle presenti nta;
- gli impianti zootecnici approvati ai sensi del Regolamento Cee 797/85 e s.m.;
- gli ampliamenti delle abitazioni rurali conformi al presente PRG - di medesima caratteristica tipologica - fino ad un massimo del 20% della superficie e del volume esistenti;
- le attività estrattive di aggregati argillosi e sabbiosi necessari per la produzione di laterizi pregiati previa dichiarazione sulla destinazione d'uso dei materiali. Tale esenzione non si applica agli ambiti di tutela dei corsi d'acqua di 1a e 2a classe e in quelli delle zone archeologiche di cui alle presenti nta.

CAPO II - PARTI PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE

ART. 24 - NORME GENERALI

Per parti pubbliche e di interesse generale si intendono le parti del territorio, le aree e gli edifici destinati a standard urbanistici di cui al DM 1444/68, servizi pubblici e/o di interesse pubblico, ulteriori servizi ed attrezzature di interesse collettivo e comprensoriale. In tali zone il PRG si attua mediante intervento edilizio diretto, salvo i casi espressamente citati per i quali l'attuazione avviene mediante strumento urbanistico preventivo e successivo intervento diretto.

Tali parti sono suddivise ed articolate secondo le seguenti categorie:

1. Zone destinate a standard urbanistici di cui all'art. 3 del DM 1444/68: tali aree comprendono, più specificamente:
 - a) aree e attrezzature per l'istruzione;
 - b) aree e attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi e altre);
 - c) spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport;
 - d) parcheggi.
2. Zone destinate a spazi ed attrezzature pubbliche di interesse generale di cui all'art. 4 comma 5 del DM 1444/68: tali aree comprendono, più specificamente:
 - aree e attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo;
 - attrezzature sanitarie ed ospedaliere;
 - parchi pubblici urbani e territoriali.
3. Zone destinate ad altri impianti ed attrezzature di interesse generale di proprietà pubblica o privata che non concorrono al conseguimento degli standard. Tali aree comprendono:
 - aree ed attrezzature per l'università;
 - aree per attrezzature e impianti tecnologici e per servizi urbani;
 - altre aree per servizi ed attrezzature.
4. Aree cimiteriali e relative zone di rispetto.
5. Zone destinate alla mobilità esistente e di progetto; tali zone comprendono:
 - viabilità e relative pertinenze;
 - ferrovia e relative pertinenze;
 - aree pedonali, piste ciclabili; itinerari e percorsi.
6. Aree di emergenza di cui al Piano di Protezione Civile Comunale.

ART. 25 - AREE E ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE

Per tali spazi si intendono le parti del territorio destinate alle strutture per l'istruzione dell'obbligo ed attività connesse di cui all'art 3 lettera a) del DM 1444/68. In tali aree gli interventi sono di competenza della pubblica Amministrazione. In casi particolari e nell'ambito di procedure specifiche, gli interventi possono essere realizzati da soggetti privati previa apposita convenzione con l'Amministrazione comunale.

Le aree sono preordinate ad espropriazione per pubblica utilità o a cessione gratuita nell'ambito di procedure negoziate o equivalenti, o per applicazione di disposizioni specifiche.

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

Interventi di nuova edificazione U.F. : 50 mq / 100 mq

H max :	12,00 ml
DF :	10,00 ml
DC :	5,00 ml

Interventi su strutture esistenti	Ampliamento fino al 20% della SUL esistente.
DF :	10,00 ml
DC :	5,00 ml

ART. 26 - AREE E ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

Per aree e attrezzature di interesse comune si intendono le parti destinate ad aree ed attrezzature religiose, culturali, sociali, ricreative, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi ed altre, di cui all'art 3 lettera b) del DM 1444/68.

Per aree e attrezzature religiose si intendono le parti del territorio destinate alle strutture e servizi per la religione, il culto, la residenza dei religiosi e le attività parrocchiali. In esse gli interventi non sono di competenza della pubblica Amministrazione e le aree non sono preordinate ad espropriazione per pubblica utilità, salvo i casi di cessione gratuita nell'ambito di programmi o strumenti attuativi specifici.

Per le restanti categorie di servizi, gli interventi sono di competenza delle pubbliche Amministrazioni interessate e/o di soggetti comunque aventi titolo in relazione alla specifica natura dell'intervento. Ove necessario, le aree sono preordinate ad espropriazione per pubblica utilità o a cessione gratuita nell'ambito di procedure negoziate o equivalenti, o per applicazione di disposizioni specifiche.

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

Interventi di nuova edificazione	U.F.:	70 mq / 100 mq
	H max :	15,00 ml
	DF :	10,00 ml
	DC :	5,00 ml

Interventi su strutture esistenti	Ampliamento fino al 20% della SUL esistente.
DF :	10,00 ml
DC :	5,00 ml

Per le chiese ed i campanili sono ammesse deroghe all'altezza massima stabilita.

INTERVENTI SPECIFICI

1. PIAZZA FRAZIONE LISCIANO: Nell'ampliamento della piazza della Frazione Lisciano è consentita la realizzazione di un edificio al piano seminterrato sottostante la piazza, destinato ad attività sociali e aggregative della frazione.

2. CASA DI CURA VILLA SAN MARCO: Al fine di consentire l'ampliamento della struttura sanitaria in oggetto, si stabiliscono i seguenti specifici parametri e disposizioni.

Distacchi :	Distacco stradale = 1,60 ml	Distacco tra fabbricati = 10,00 ml
Ampliamento :	a) La sopraelevazione di un solo livello potrà avvenire sul perimetro murario dell'edificio esistente senza sporgere da esso. b) In caso di ampliamento, gli standard a parcheggio privato necessari possono essere soddisfatti su porzione di area pubblica limitrofa previa specifica convenzione con il Comune di AP.	

c) E' consentita la realizzazione di tettoie, pensiline o similari destinate alla protezione di percorsi pedonali o veicolari, la cui tamponatura con infissi -o soluzioni equipollenti- non costituirà aumento di volumetria urbanistica.

3. STRUTTURA DI AGGREGAZIONE SOCIALE IN LUNGO CASTELLANO. Sono ammessi gli interventi in conformità alla proposta progettuale esaminata nell'ambito della procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S. della variante urbanistica, per la quale la Provincia di Ascoli Piceno si è espressa con l'esclusione dalla V.A.S. con prescrizioni. Si intendono integralmente richiamati:

- la determinazione dirigenziale della Provincia n. 822 del 1/8/2023 di esclusione dalla procedura di valutazione ambientale strategica (VAS) con prescrizioni;
- il parere della Regione Marche, Dipartimento Infrastrutture, Territorio e Protezione Civile, Settore Genio Civile Marche Sud espresso con nota del 14/5/2024 con prot. n. 41192;
- il parere della AST Azienda Territoriale Ascoli Piceno - Dipartimento di Prevenzione, Servizio di Igiene e sanità pubblica espresso con nota prot. n. 723 del 04/01/2024.

Parametri urbanistico-edilizi:

- Superf. Cop. Max 90 mq
- Volume max 245,00 mc
- Altezza max 3,50 m

4. RIQUALIFICAZIONE DEL CIRCOLO ANZIANI IN LOCALITA' MONTICELLI.

Nella particella catastale di proprietà comunale, distinta al Foglio 80 con mappale 869, sono ammessi gli interventi di riqualificazione del Circolo Anziani (ampliamento della struttura esistente) da attuarsi in conformità alla proposta progettuale esaminata nell'ambito della procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S. della variante urbanistica, sulla quale la Provincia di Ascoli Piceno si è espressa con l'esclusione dalla V.A.S. con prescrizioni.

Si intendono integralmente richiamati:

- la determinazione provinciale n. 1508 del 28/12/2023 di esclusione dalla procedura di valutazione ambientale strategica (VAS) con prescrizioni;
- il parere della Regione Marche, Dipartimento Infrastrutture, Territorio e Protezione Civile, Settore Genio Civile Marche Sud espresso con nota prot. n. 31486 del 12/04/2024;
- il parere della AST Azienda Territoriale Ascoli Piceno - Dipartimento di Prevenzione, Servizio di Igiene e sanità pubblica espresso con nota prot. n. 6350 del 27/03/2024.

Parametri urbanistico-edilizi riferiti all'ampliamento:

- Superf. Cop. max 300,00 mq
- Volume max 950,00 mc
- Altezza max 5,00 ml

(articolo così modificato con la

- *"Variante parziale al PRG, ai sensi dell'Art 15 comma 5 della LR 34/1992, per la realizzazione di una struttura comunale di aggregazione sociale in lungo Castellano" approvata con delibera di giunta comunale n 284 del 24/09/2024)*
- *"Variante parziale al PRG, ai sensi dell'Art 15 comma 5 della LR 34/1992, per lavori di riqualificazione del circolo anziani di Monticelli" approvata con delibera di Giunta Comunale n 296 del 03/10/2024)*

ART. 27 - SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI A PARCO E PER IL GIOCO E LO SPORT

Per tali spazi si intendono le parti pubbliche o di uso pubblico con prevalenza di sistemazione a verde, attrezzature per lo sport e il tempo libero di cui all'art 3 lettera c) del DM 1444/68. In tali aree gli interventi sono di competenza dell'Amministrazione comunale e/o di soggetti privati, previa apposita convenzione con l'Amministrazione comunale. Nel caso di realizzazione da parte dell'Amministrazione pubblica su aree di proprietà privata, queste sono preordinate ad espropriazione per pubblica utilità o a cessione gratuita

nell'ambito di procedure negoziate o equivalenti, o per applicazione di disposizioni specifiche.

Nella sistemazione o riorganizzazione dei parchi e giardini esistenti e nella realizzazione di nuovi spazi a verde attrezzato e gioco, si dovrà in particolare curare :

a) il rapporto con il contesto storico attraverso l'analisi critica delle permanenze (tracce, segni, rapporti) e dei materiali naturali ed artificiali dell'impianto storico;

b) la coerenza dell'articolazione delle funzioni con le esigenze di tutela del paesaggio, la morfologia naturale (pianura, pendio, ripiano su scarpata. ecc.), la selezione dei materiali naturali ed artificiali dal catalogo della tradizione rurale (specie arboree ed arbustive, pavimentazioni, recinzioni) e la reinterpretazione delle figure e delle sequenze paesistiche consolidate, con verifica delle condizioni di uso ed impatto antropico e regolamentazione dell'accesso;

c) la visibilità degli accessi e la loro corretta ubicazione anche dal punto di vista della fruibilità e della sicurezza, della prossimità di parcheggi, fermate autobus e servizi pubblici;

d) la coerenza dell'impianto vegetazionale attraverso l'impiego di materiali appartenenti ad un catalogo riconoscibile di specie (vegetazione potenziale, vegetazione della tradizione rurale e dello spazio urbano consolidato), l'individuazione di logiche d'impianto e accostamento sulla base di criteri ecologico-dimensionali (rapporto pianta o serie di piante/spazio disponibile), formali (dimensioni, colori, effetto complessivo) e funzionali (rapporto piante/usi previsti, esigenze di sosta o pratiche dinamiche, esigenze di protezione);

e) il disegno ed il trattamento dei margini valutando le esigenze di schermatura o trasparenza visiva, di protezione dai venti, di protezione acustica, di penetrabilità pedonale;

f) il contenimento delle esigenze e dei costi di manutenzione attraverso il ricorso a specie vegetali che diano garanzie di attecchimento e crescita mediante la valutazione dello spazio effettivo per l'impianto e lo sviluppo dell'apparato radicale ed aereo della pianta, evitando condizioni di sofferenza e riducendo al massimo le operazioni di potatura; la limitazione delle superfici a prato con alberi sparsi a favore dell'aumento di superfici a prato con erba non tagliata e superfici coperte da impianti boscati densi o arbusteti; la verifica della possibilità d'accesso carrabile dei mezzi preposti alla manutenzione.

Nel caso di parchi o giardini tematici occorrerà garantire:

- la sicurezza degli utenti attraverso la valutazione degli spazi necessari per lo svolgimento delle attività (statiche e dinamiche) previste anche in considerazione delle esigenze dei disabili;
- la scelta dei materiali coerente con il tipo di uso proposto, con particolare riferimento alla scelta di materiali resistenti all'usura e antisdrucchiolevoli;
- la realizzazione di spazi protetti per il gioco dei bambini con l'esclusione di materiali vegetali pericolosi (spine, parti velenose);
- lo studio di una adeguata illuminazione;
- la protezione della fauna selvatica attraverso sistemazioni del suolo, della copertura vegetazionale, dell'illuminazione, che tengano in dovuto conto le esigenze della fauna terrestre ed avicola (stanziale e di passo) nonché la predisposizione di passaggi per la piccola fauna.

Potranno essere realizzate strutture di tipo leggero per ospitare servizi di custodia e di ristoro, per attività didattiche e di informazione: queste potranno occupare una percentuale massima pari al 1% della superficie complessiva dell'impianto, con altezza massima -ove non diversamente specificato - non superiore a 3,50 ml.

Tali strutture, da consentire solo se effettivamente necessarie alla sicurezza, funzionalità e migliore fruizione degli spazi, dovranno avere posizione e accessibilità tali da non

richiedere la realizzazione di nuovi tratti stradali e da risultare compatibili con il contesto ambientale.

A tali fini potranno anche essere recuperate le eventuali costruzioni -anche agricole- già esistenti.

E' consentita inoltre la collocazione di isole ecologiche, previa verifica di inserimento nell'impianto spaziale complessivo dello spazio verde.

Per le aree destinate ad attività e/o attrezzature sportive sono ammessi interventi di nuova edificazione nonché interventi su strutture esistenti secondo i parametri di seguito precisati.

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

Interventi di nuova edificazione	UF:	50 mq / 100 mq
	H max :	22,00 ml
	DF :	10,00 ml
	DC :	5,00 ml
Interventi su strutture esistenti	Ampliamento fino al 20% della SUL esistente.	
	DF :	10,00 ml
	DC :	5,00 ml

INTERVENTI SPECIFICI

1. Nell'area denominata "Ex Mercatino Borgo Chiaro" delimitata al n.28, è consentita la realizzazione di una struttura per attività pugilistica, dove è ammesso l'ampliamento del manufatto esistente fino al 50% della SUL.

2. Nell'area delimitata al n. 400 in località Campolungo vige la variante al P.R.G. per la destinazione dell'area a "Bike park" (Parco della Bicicletta) approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 2/12/2021.

In materia di distacchi tra i fabbricati e dai confini valgono le disposizioni previste dal DM n. 1444/68 e dal Regolamento Edilizio Comunale.

(articolo così modificato con la "Variante al PRG per la destinazione di un'area a "Bike Park" Parco della Bicicletta" approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 2/12/2021).

ART. 27 bis - TIRO A SEGNO

Per tale spazio si intendono le parti del territorio destinate :

- a Poligono di Tiro a Segno per lo svolgimento di attività istituzionali di addestramento, corsi e lezioni regolamentari per coloro che prestano servizio armato presso enti pubblici e privati o che sono obbligati alla frequentazione della sezione ai fini della richiesta di licenza di porto d'armi, sotto il controllo delle leggi di pubblica sicurezza;
- alla diffusione dello sport del Tiro a Segno e ad attività promozionali e ludiche ad esso propedeutiche.

Per l'area in oggetto, di proprietà del Ministero della Difesa-Sezione autonoma di Pescara, gli interventi sono di competenza delle pubbliche amministrazioni interessate con eventuale convenzione -ove necessario- con l'Amm.ne Com.le. Tali interventi sono regolati dai seguenti parametri urbanistico-edilizi.

PARAMETRI	UF :	50 mq / 100 mq
	H max :	22,00 ml

Interventi su strutture esistenti

Ampliamento fino al 100% della SUL esistente

Distacchi

In materia di distacchi tra i fabbricati e dai confini valgono le disposizioni previste dal DM n.1444/68 e dal Regolamento Edilizio Comunale

ART. 28 - PARCHEGGI

Per tali spazi si intendono :

28.1) le parti del territorio effettivamente destinate a parcheggio ai sensi della vigente normativa di cui all'art 3 lettera d) del DM 1444/68. In tali spazi gli interventi sono di competenza della pubblica Amministrazione.

Sono comunque ammessi anche interventi di operatori privati in aree di proprietà pubblica in regime di concessione del diritto di superficie, oppure in aree di proprietà privata con preventiva convenzione inerente la costruzione e la gestione del suolo e sottosuolo.

Sono ammesse le seguenti tipologie di parcheggi.

PARCHEGGI A RASO

La sistemazione di un parcheggio a raso deve essere sempre reversibile, tale cioè da consentire che l'area sia destinata ad altro scopo pubblico qualora il parcheggio non sia più necessario.

I parcheggi possono configurarsi anche come piazze e/o zone filtro a servizio di giardini, parchi, impianti sportivi.

Nei parcheggi a raso la superficie deve essere omogenea, con eventuale alberatura costituita da alberi d'alto fusto e distinzione tra percorsi pedonali e spazi di sosta.

Il trattamento delle superfici può essere differente a seconda degli usi e della dimensione: in caso di parcheggi a servizio di impianti sportivi, parchi ed aree ove si svolgono manifestazioni spettacolari, il terreno di superficie va stabilizzato e trattato con autobloccanti inerbiti.

Le specie arboree da utilizzare nei parcheggi devono rispondere alle seguenti caratteristiche:

- specie caducifoglie con elevata capacità di ombreggiamento durante il periodo estivo e possibilità di soleggiamento del suolo durante il periodo invernale;
- specie con apparato radicale contenuto e profondo e con chioma rotondeggiante;
- specie caratterizzate dall'assenza di fruttificazione e essudati.

Nei parcheggi a raso possono ricomprendersi anche gli spazi necessari agli accessi pedonali e carrabili ai lotti o agli edifici, fermo restando la funzionalità del parcheggio.

E' consentita la realizzazione di servizi igienici pubblici o altri manufatti accessori, in base esclusivamente ad un progetto unitario predisposto dall'Amministrazione Comunale.

PARCHEGGI INTERRATI O COPERTI

Nei parcheggi interrati o coperti esistenti, sono ammessi interventi di ampliamento funzionali alle esigenze dell'Amministrazione Comunale secondo progetti unitari predisposti dalla stessa.

28.2) le parti del territorio destinate a parcheggio privato a raso che non concorrono al calcolo delle superfici a standard di cui all'art. 3 lettera d) del DM 1444/68.

28.3) le parti del territorio destinate a parcheggio privato interrato ed a raso con uso pubblico, previa la stipula di una puntuale convenzione con l'Amministrazione comunale; la manutenzione della superficie a raso sarà a carico degli acquirenti dei garages a compensazione del maggior valore dei garages medesimi conseguente alla variante urbanistica, tenendo così indenne l'Amministrazione da eventuali spese o pretese risarcitorie; inoltre la superficie di uso pubblico potrà essere eventualmente destinata

anche ad altri usi, compatibili con il parcheggio o prelieve procedure di variante secondo le normative statali e regionali, senza che la proprietà del costituendo condominio possa imporre veti o pretese di natura economica, tutte non concorrenti al calcolo delle superfici a standard di cui al DM 1444/68.

(articolo così modificato con la "Variante al PRG relativa ad Area per parcheggi interrati in Via Cappuccini" approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 12 del 7/5/2018).

ART. 29 - AREE E ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE SUPERIORE ALL'OBBLIGO

Per aree e attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo si intendono le parti del territorio destinate alle strutture per l'istruzione secondaria di cui all'art 4 c. 5 del DM 1444/68. Gli interventi sono di competenza delle pubbliche Amministrazioni e/o soggetti privati, previa apposita convenzione con l'Amministrazione comunale.

Le aree sono preordinate ad espropriazione per pubblica utilità o a cessione gratuita nell'ambito di procedure negoziate o equivalenti, o per applicazione di disposizioni specifiche.

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

Interventi di nuova edificazione	UF :	50 mq / 100 mq
	H max :	22,00 ml
	DF :	10,00 ml
	DC :	5,00 ml
Interventi su strutture esistenti	Ampliamento fino al 20% della SUL esistente.	
	DF :	10,00 ml
	DC :	5,00 ml

ART. 30 - ATTREZZATURE SANITARIE ED OSPEDALIERE

Il PRG individua le aree per attrezzature sanitarie ed ospedaliere di interesse generale di cui all'art 4 c. 5 del dm 1444/68.

Il PRG individua un'area di proprietà pubblica in località Campolungo quale possibile localizzazione di un'attrezzatura sanitaria ed ospedaliera di carattere intercomunale, fermo restando che una volta definite le caratteristiche dell'intervento ed i conseguenti parametri urbanistici si procederà con apposita variante urbanistica e relativa Valutazione Ambientale Strategica.

ART. 31 - PARCHI URBANI E TERRITORIALI

Il PRG individua due parchi di scala urbana e territoriale di cui all'art. 4 c. 5 del DM 1444/68, quali il Parco Fluviale delle aree protette del Tronto e del Castellano ed il Parco delle aree protette delle pendici del Colle S. Marco, rimandando ai successivi articoli 32 e 33 per le specifiche disposizioni.

Per entrambe le zonizzazioni individuate le previsioni hanno carattere conformativo e non costituiscono previsioni preordinate all'esproprio.

ART. 32 - PARCO FLUVIALE DELLE AREE PROTETTE DEL TRONTO E DEL CASTELLANO

Il PRG individua una zona da destinare a Parco fluviale delle aree protette del Tronto e del Castellano, al fine di consentire l'uso e la fruizione di uno straordinario ambito -l'accesso al quale è spesso impedito dalle condizioni di abbandono e di degrado- restituendone gli spazi a possibilità di uso compatibile, in particolare per la ricreazione, il tempo libero e l'attività di pratica sportiva. Più precisamente, il Parco fluviale delle aree protette del Tronto e del Castellano :

- riconosce la necessità di salvaguardare i corsi d'acqua, così da affidare alle generazioni future un contesto socio-culturale ed ecologico equilibrato;
- sottolinea la valenza dell'elemento naturale connesso al benessere individuale e collettivo, capace di rinnovare il senso di appartenenza caratterizzante di ogni popolazione;
- persegue in modo determinato e continuativo la qualità dell'ambiente e del paesaggio dei territori attraversati dal fiume;
- riconosce che curare l'ambiente naturale significa prendersi cura dell'intera popolazione, poiché il degrado ambientale sempre più diffuso è causa diretta di sofferenze e disagi emozionali e socio-culturali;
- promuove una gestione sostenibile dell'ecosistema fluviale per garantirne uno stato di salute ottimale permettendo la coesistenza di potenzialità ambientali, sociali ed economiche;
- propone di recuperare la vitalità del fiume, anche attraverso l'incremento sostenibile della portata idrica e la rinaturalizzazione dell'alveo e delle sponde;
- favorisce un rinnovato rapporto di confidenza col fiume fondato sul riconoscimento dell'universo fluviale nelle sue dimensioni ambientali, storiche e culturali;
- impertina il nuovo legame tra territorio e fiume sul coinvolgimento permanente della comunità locale, valorizzando l'apporto di cittadini, associazioni, portatori di interessi diffusi sul territorio;
- sostiene la dimensione della Natura quale spazio di interesse collettivo cui restituire forza ed appartenenza comuni, a salvaguardia dei più profondi valori di ogni individuo.

Al fine di dare concreta attuazione alle previsioni del Parco, si precisano di seguito gli interventi vietati, quelli ammissibili e i relativi criteri attuativi.

INTERVENTI VIETATI

a. All'interno del perimetro della zona destinata a Parco fluviale è vietata l'aratura di profondità superiore a cm 50. All'interno del corpo idrico è vietata qualunque trasformazione, manomissione, immissione dei reflui non depurati, salvo gli interventi volti al disinquinamento, al miglioramento della vegetazione riparia, al miglioramento del regime idraulico limitatamente alla pulizia del letto fluviale, alla manutenzione delle infrastrutture idrauliche e alla realizzazione delle opere di attraversamento sia viarie che impiantistiche. I lavori di pulizia fluviale (eliminazione di piante ed arbusti, di depositi fangosi e l'eventuale riprofilatura dell'alveo) possono essere eseguiti solo nel caso di documentata e grave ostruzione dell'alveo al deflusso delle acque e comunque senza alterare l'ambiente fluviale qualora vi siano insediate specie faunistiche e/o botaniche protette o di evidente valore paesaggistico. I suddetti lavori di pulizia fluviale e manutenzione idraulica dovranno in ogni caso essere preventivamente autorizzati dall'Autorità Idraulica competente ed eseguiti conformemente alle disposizioni di cui al R.D. n. 523/1904 sulle Opere Idrauliche.

Demanio Idrico

Le aree demaniali di proprietà del Demanio Idrico, anche laddove eventualmente campite o retinate, non sono da considerare oggetto di zonizzazione o specifica destinazione d'uso. Tali aree sono regolamentate dal R.D. n.523/1904, dal D. Lgs. n.152/2006 e dall'art.

18 delle nta del PAI Tronto. Nel caso in cui interventi specifici prevedano l'utilizzo delle suddette pertinenze demaniali, dovrà procedersi ad apposite procedure autorizzative, da intendersi in ogni caso di carattere provvisorio.

INTERVENTI AMMISSIBILI

Sono ammissibili e consentiti i seguenti interventi :

- bonifica e disinquinamento del suolo;
- protezione dei processi di rinaturalizzazione in atto;
- mitigazione dell'inquinamento atmosferico e acustico mediante rimboschimenti areali;
- rinaturalizzazione della vegetazione perialveare;
- controllo sistematico degli scarichi diretti al fiume e monitoraggio costante della qualità delle acque;
- restauro delle permanenze per le aree coltivate;
- realizzazione di orti, colture ortive e floristiche;
- attività agro-silvo-pastorali;
- opere di attraversamento viarie ed impiantistiche;
- interventi di recupero ambientale;
- interventi edilizi di cui all'art. 3 lett. a,b,c,d del DPR n.380/01;
- attività di coltivazione floristica con realizzazione di serre nel rispetto di quanto indicato dalla L.R. n.13/90 e con impiego di materiali trasparenti;
- interventi di recupero e riuso dei manufatti esistenti da destinare a centri attrezzati, punti di interesse, centri di educazione ambientale, aule didattiche e destinazioni similari;
- realizzazione di strutture ristorative -o similari- con installazione di piccoli chioschi lignei o altro materiale ecocompatibile, comunque di modeste dimensioni e solo ove consentito e reso possibile dalla morfologia del luogo;
- riqualificazione delle sponde;
- opere di presidio;
- individuazione degli habitat fluviali e loro conservazione e potenziamento;
- interventi specifici a favore dell'ittiofauna, pesca no kill, piscicoltura;
- realizzazione di percorsi ciclopeditoni ed escursionistici;
- interventi per migliorare l'accessibilità esistente e la fruizione;
- realizzazione di percorsi vita e spazi attrezzati per giochi e ginnastica all'aperto.

PRESCRIZIONI

Dovrà in ogni caso essere garantita la conformità con le disposizioni di cui agli artt. 7, 11 e 12 delle nta del PAI.

CRITERI ATTUATIVI

Gli interventi devono essere finalizzati a permettere e garantire l'uso pubblico del Parco. Essi possono essere di iniziativa sia pubblica che privata, la cui attuazione avviene mediante intervento diretto preceduto dalla redazione di uno specifico studio di fattibilità (corredato dai Nulla-Osta necessari degli Organi competenti) e da un'apposita convenzione mirante in particolare a :

- permettere l'attraversamento di porzioni di proprietà private ove necessario;
- garantire in ogni caso la manutenzione degli spazi interessati.

L'Amministrazione Comunale si impegna ad incentivare le attività legate al Parco favorendo la formazione di cooperative di giovani e altre forme di impresa in grado di promuovere iniziative tese ad attrarre, rispettare, tutelare e dare valore intrinseco all'ambiente naturale.

Nella zona di San Pietro In Castello già ricadente all'interno del Perimetro del Centro Storico (oggetto di specifica variante urbanistica), qualsiasi attività che comporti opere di scavo e/o movimentazione terra/sedime deve essere sottoposta alla verifica della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio delle Marche per il rilascio delle

opportune prescrizioni di competenza (sorveglianza in corso d'opera e/o sondaggi preventivi finalizzati all'analisi di eventuali interferenze di natura archeologica).

(articolo così modificato con la "Variante parziale al P.R.G. e al perimetro del P.P.E. Centro storico per l'ampliamento Parco Fluviale in zona San Pietro in Castello" approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 70 del 4/11/2021).

ART. 33 - PARCO DELLE AREE PROTETTE DELLE PENDICI DEL COLLE SAN MARCO

Il PRG individua nell'area boscata sita alle pendici del Colle San Marco una zona da destinare a Parco di aree protette, con lo scopo di consentire l'uso e la fruizione di un territorio di particolare valore conservatosi senza rilevanti manomissioni.

Nel contesto del Colle San Marco -imponente altopiano calcareo a sud del territorio costituito quasi totalmente da travertino con pendici rivestite da boschi misti- l'area individuata dal PRG conserva infatti caratteristiche di unicità per la concomitante presenza di notevoli aspetti di pregio, come di seguito indicato.

ASPETTO ANTROPICO

- testimonianze storico-architettoniche, quali l'Eremo di San Marco, i resti del Convento Francescano di San Lorenzo, l'antica fornace, i sentieri delle "neviere";
- luoghi della memoria e della leggenda, quali la Grotta del Beato Corrado Miliani, anche essa testimonianza del fervore religioso e dell'eremitismo sviluppatosi sul Colle.

ASPETTO AMBIENTALE

- presenze botaniche e floristiche quali il Bosco delle Piagge, il Castagneto, i sentieri delle "ricciare";
- presenze geologico-geomorfologiche, quali la formazione denominata "Dito del diavolo", testimonianza dell'evoluzione del costone formato da calcari poggianti su terreni marnosi che ne causano la frattura.

In particolare, il Parco delle aree protette delle pendici del Colle San Marco ha lo scopo di:

- provvedere stabilmente alla tutela degli ambienti e delle testimonianze descritte;
- riconoscere e valorizzare l'importanza e la bellezza degli itinerari, in particolare il sentiero degli eremi tra Marche e Abruzzo alle pendici dei Monti Gemelli (Montagna dei Fiori e Montagna di Campili);
- mirare ad un utilizzo a scopo "educativo" attraverso l'attività di pratica sportiva compatibile e la creazione di aule ambientali, attraverso interventi di recupero e riuso di manufatti preesistenti.

Al fine di dare concreta attuazione alle previsioni del Parco, si precisano di seguito gli interventi vietati, quelli ammissibili e i relativi criteri attuativi.

INTERVENTI VIETATI

- a) ogni nuova edificazione, nonché l'ampliamento dei fabbricati esistenti;
- b) il danneggiamento delle specie vegetali derivante dall'introduzione di specie estranee che possano alterare l'equilibrio naturale e l'ecosistema di riferimento;
- c) il transito con mezzi motorizzati fuori dalle strade statali, provinciali, comunali e vicinali gravate da servitù di pubblico passaggio e private esistenti, con eccezione dei mezzi di servizio e di quelli occorrenti all'attività agro-silvo-pastorale;
- d) l'allestimento di impianti, percorsi o tracciati per attività sportiva con mezzi motorizzati;
- e) l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari, esclusa la segnaletica stradale e turistica;
- f) l'apertura di nuove cave e l'ampliamento delle cave esistenti;
- g) la realizzazione di depositi e stoccaggi di materiali non agricoli;
- h) la costruzione di recinzioni delle proprietà se non con siepi e materiali tradizionali;

- i) i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno, salvo che per le opere relative ai progetti di recupero ambientale.

INTERVENTI AMMISSIBILI

Sono ammissibili e consentiti i seguenti interventi :

- bonifica e disinquinamento del suolo;
- protezione dei processi di rinaturalizzazione in atto;
- abbattimento delle specie arboree nei limiti stabiliti dalle specifiche normative regionali;
- mitigazione dell'inquinamento atmosferico e acustico mediante rimboschimenti areali;
- rinaturalizzazione della vegetazione;
- restauro delle permanenze per le aree coltivate;
- realizzazione di orti, colture ortive e floristiche;
- interventi di recupero e riuso dei manufatti esistenti da destinare a centri attrezzati, punti di interesse, centri di educazione ambientale, aule didattiche e destinazioni similari;
- realizzazione di strutture ristorative -o similari- con installazione di piccoli chioschi lignei o altro materiale ecocompatibile, comunque di modeste dimensioni e solo ove consentito e reso possibile dalla morfologia del luogo;
- interventi di recupero e ridestinazione d'uso di immobili finalizzati all'implementazione della ricettività turistica secondo il modello dell'albergo diffuso mediante un preliminare programma di fattibilità che ne garantisca l'unitarietà gestionale;
- opere di presidio;
- realizzazione di percorsi ciclopeditoni ed escursionistici;
- realizzazione di sentieri attrezzati a scopo turistico-didattico;
- interventi per migliorare l'accessibilità esistente e la fruizione;
- realizzazione di percorsi vita e spazi attrezzati per giochi e ginnastica all'aperto;

CRITERI ATTUATIVI

Gli interventi devono essere finalizzati a permettere e garantire l'uso pubblico del Parco. Essi possono essere di iniziativa sia pubblica che privata, la cui attuazione avviene mediante intervento diretto preceduto dalla redazione di uno specifico studio di fattibilità (corredato dai Nulla-Osta necessari degli Organi competenti) e da un'apposita convenzione mirante in particolare a :

- permettere l'attraversamento di porzioni di proprietà private ove necessario;
- garantire in ogni caso la manutenzione degli spazi interessati.

L'Amministrazione Comunale si impegna ad incentivare le attività legate al Parco favorendo la formazione di cooperative di giovani e altre forme di impresa in grado di promuovere iniziative tese ad attrarre, rispettare, tutelare e dare valore intrinseco all'ambiente naturale.

ART. 34 - AREE ED ATTREZZATURE PER L'UNIVERSITA'

Tali aree comprendono gli spazi e le attrezzature destinate a sedi universitarie e post-universitarie, nonché a scuole di specializzazione e formazione, attività di ricerca e similari, attività di convitto e college.

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

Interventi di nuova edificazione	UF :	50 mq / 100 mq
	H max :	22,00 ml
	DF :	10,00 ml
	DC :	5,00 ml

Interventi su strutture esistenti

Ampliamento fino al 20% della SUL esistente ove consentito dalla specifica normativa di zona.

DF : 10,00 ml

DC : 5,00 ml

ART. 35 - AREE PER PUBBLICI SERVIZI, RETI ED ATTREZZATURE TECNOLOGICHE

Per aree per pubblici servizi, reti ed attrezzature tecnologiche si intendono le parti del territorio destinate alle strutture ed ai servizi di interesse generale realizzati dagli enti competenti su proprietà pubbliche o private quali manufatti per impianti, servizi tecnici e amministrativi relativi alle reti telefoniche, idriche, elettriche, del gas, per la depurazione delle acque, di soccorso acquedottistico, ecc. con applicazione dei seguenti parametri :

UF : 80 mq / 100 mq

H max : 7,50 ml

DF : 10,00 ml

DC : 5,00 ml

ART. 36 - ALTRE AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE

Tali aree comprendono ulteriori servizi ed attrezzature di interesse collettivo che non concorrono al conseguimento degli standard urbanistici di Piano.

In esse sono ricomprese le seguenti tipologie:

- aree ed attrezzature per destinazioni militari (ivi compresi Caserma Clementi, Caserma Carabinieri, Supercarcere);
- aree ed attrezzature del Palazzo Uffici Finanziari, Sede CIIP, Sede Questura, Sede Polizia Stradale;
- aree, attrezzature ed impianti destinati allo smaltimento dei rifiuti;
- aree ed attrezzature per la rottamazione degli autoveicoli.

Per gli interventi di ciascuna delle suddette destinazioni si rimanda alle normative di settore.

Relativamente alle aree delle discariche dismesse non sono ammissibili reimmissioni a coltura e/o ampliamenti. Dovranno essere effettuati i lavori di messa in sicurezza e, ove necessario, la completa bonifica dei siti.

INTERVENTI SPECIFICI

Nell'immobile distinto al Fg.78-part.54,711porz. è consentita l'equiparazione della destinazione d'uso tra uffici pubblici e uffici e servizi privati.

NORME SPECIFICHE per l'Hotel Marche.

Il PRG recepisce le destinazioni d'uso presenti nell'immobile "Hotel Marche" quali:

- struttura ricettiva-alberghiera;
- attività commerciali;
- centro di formazione locale e professionale;
- scuola superiore all'obbligo;
- uffici ed attività direzionali.

ART. 37 - AREE CIMITERIALI

Per aree cimiteriali e relative zone di rispetto si intendono le parti del territorio occupate dalle attrezzature cimiteriali e dagli spazi limitrofi. In esse, gli interventi sulle attrezzature esistenti e loro ampliamenti sono di competenza esclusiva della pubblica Amministrazione.

Le zone di rispetto cimiteriali sono cartograficamente delimitate dal PRG nel rispetto della Variante al Piano Regolatore Cimiteriale (approvata con delibera di C.S. n. 13 del 14/05/2009) del Comune di Ascoli Piceno.

Le aree interessate dall'ampliamento delle strutture cimiteriali sono preordinate ad espropriazione per pubblica utilità.

All'interno delle zone di rispetto cimiteriali sono ammessi eventuali interventi sull'edilizia preesistente nel rispetto delle norme di PRG.

Negli spazi limitrofi alle attrezzature cimiteriali ricadenti nelle fasce di rispetto di cui agli elaborati grafici, la realizzazione di nuove superfici accessorie di modesta entità (edicole, chioschi, serre) è consentita in base a progetti unitari predisposti dalla pubblica Amministrazione.

Norme particolari : Subordinatamente all'individuazione di un'area di proprietà comunale reputata idonea e mediante apposita successiva variante urbanistica, l'Amm.ne Com.le procederà alla delimitazione di un'area da destinare a cimitero degli animali.

ART. 38 - MOBILITA': VIABILITA' E RELATIVE PERTINENZE.

Tali zone comprendono gli spazi pubblici esistenti e di nuova formazione destinati alla circolazione e alla sosta di pedoni e veicoli con relative fasce di rispetto.

In tali spazi sono previsti la realizzazione ed il mantenimento delle infrastrutture viarie nonché degli elementi di arredo stradale per la riduzione dell'impatto visivo, dell'inquinamento acustico e chimico e degli eventuali servizi accessori.

Le aree destinate alla nuova viabilità sono preordinate ad espropriazione per pubblica utilità o a cessione gratuita secondo specifiche disposizioni.

Le previsioni di nuovi tracciati stradali indicate negli elaborati grafici del PRG assumono carattere prescrittivo, con possibilità di apportare lievi modifiche in sede di progettazione definitiva/esecutiva, dettate esclusivamente da esigenze tecniche.

Devono essere rispettate le disposizioni relative alle fasce di rispetto di cui al Nuovo Codice della Strada e relativo regolamento di attuazione e/o DM n.1404/68.

In particolare, in merito alla viabilità Statale in gestione Anas, si riportano le prescrizioni da rispettare con riferimento alle distanze per edificazioni, ampliamenti, ricostruzioni per i tratti al di fuori dei centri abitati, fronteggianti le predette statali in conformità alle disposizioni del DM n.1404/68, dall'art.16 del Codice della Strada e dall'art.26 del relativo Regolamento di attuazione. In particolare:

- RA 11 Raccordo Autostradale "Ascoli- P. d'Ascoli" (Autostrada di tipo A) : la fascia di rispetto stradale, da computarsi in conformità del predetto Decreto a partire dal confine di proprietà stradale, è di 60,00 metri. Nella fascia di rispetto stradale qualsiasi eventuale strada di servizio o parcheggio potranno essere realizzati a non meno di 25,00 metri dal confine stradale per l'asta principale e 10,00 metri per i rami di svincolo;

- SS 4 Via Salaria (tratti con sezione di tipo B – strada extraurbana principale) : la fascia di rispetto stradale, misurata a partire dal confine stradale, è di 40,00 metri. Nella fascia di rispetto stradale qualsiasi eventuale strada di servizio o parcheggio potrà essere realizzata a non meno di 20,00 metri dal confine stradale per l'asta principale e 10,00 metri per i rami di svincolo;
- SS 4 Via Salaria (tratti con sezione di tipo C – strade extraurbane secondarie) : la fascia di rispetto stradale, misurata a partire dal confine stradale, è di 30,00 metri. Nella fascia di rispetto stradale qualsiasi eventuale strada di servizio o parcheggio potrà essere realizzata a non meno di 20,00 metri dal confine stradale per l'asta principale e 10,00 metri per i rami di svincolo;
- SS 81 (strada di tipo C – strade extraurbane secondarie) : la fascia di rispetto stradale, misurata a partire dal confine stradale, è di 30,00 metri. Nella fascia di rispetto stradale qualsiasi eventuale strada di servizio o parcheggio potrà essere realizzata a non meno di 20,00 metri dal confine stradale per l'asta principale e 10,00 metri per i rami di svincolo.

I viali alberati e le fasce di rispetto stradali dovranno essere sistemati secondo le modalità di cui al precedente art. 6 comma d).

ART. 39 - MOBILITA': FERROVIA E RELATIVE PERTINENZE.

Tali zone comprendono gli spazi occupati dalla linea ferroviaria e dalle strutture connesse. Le aree relative alla linea ferroviaria sono destinate al mantenimento ed al potenziamento della stessa infrastruttura.

Gli interventi in tale zona sono di competenza dell'Ente preposto; per le modalità di attuazione ed i criteri di intervento si rimanda alla specifica normativa di settore.

Dovrà in ogni caso essere garantito il rispetto delle disposizioni in materia di fasce di rispetto ferroviario.

ART. 40 - MOBILITA': AREE PEDONALI. PISTE CICLABILI. PERCORSI PEDONALI- SPORTIVI. RETE ESCURSIONISTICA COMUNALE

AREE PEDONALI :

Si intendono per aree pedonali gli spazi pubblici e/o privati di uso pubblico esistenti e di nuova formazione destinati alla circolazione dei pedoni e, ove compatibile, delle biciclette, eventualmente anche alberati ed il disegno dei quali deve garantire in primo luogo il confort del pedone o del fruitore. Eventuali spazi adibiti a parcheggio e/o ingresso degli automezzi agli edifici, nonché eventuali spazi destinati al carico ed allo scarico delle merci, non debbono ostacolare i percorsi pedonali né condizionare il disegno e l'immagine dello spazio aperto in oggetto. La pavimentazione deve essere realizzata in materiali antisdrucchiolanti. L'illuminazione, a differenti altezze, deve tenere conto dello specifico carattere della eventuale frequentazione notturna. Potranno essere inoltre installati chioschi ad un piano per esercizi di vicinato, pubblici esercizi nonché per la realizzazione di servizi igienici, nel limite di una superficie coperta non superiore al 10% della superficie complessiva ed esclusivamente in base a progetti unitari predisposti dall'Amm.ne Com.le.

PISTE CICLABILI :

Si intendono per piste ciclabili gli spazi pubblici e/o privati di uso pubblico esistenti (individuati negli specifici elaborati grafici PR_MOB_01 e PR_MOB_02) e di nuova formazione destinati alla circolazione delle biciclette.

PERCORSI PEDONALI - SPORTIVI :

Si intendono per percorsi pedonali-sportivi gli spazi pubblici e/o privati di uso pubblico ed i tratti di strade pubbliche urbane e/o extra-urbane prive di marciapiede, che possono essere destinati all'eventuale sistemazione o adattamento al fine di agevolare la pratica sportiva del podismo e attività similari. Gli interventi di sistemazione possono essere attuati previa studio preliminare di fattibilità, secondo le seguenti caratteristiche e finalità :

- aumentare la fruibilità pedonale dei tratti stradali;
- agevolare la pratica podistica su strada;
- sistemare le superfici con manto erboso o soluzioni naturalistiche a basso impatto;
- migliorare e razionalizzare lo smaltimento delle acque meteoriche;
- migliorare la sicurezza stradale ampliando i coni di visibilità nei tracciati curvilinei;
- aumentare gli standard di manutenzione del verde e della vegetazione ai margini stradali;
- favorire le operazioni di sfalcio e potatura con mezzi meccanici.

RETE ESCURSIONISTICA COMUNALE :

1. Il PRG riconosce l'importanza della mobilità dolce nella valorizzazione delle componenti paesaggistiche e panoramiche del territorio e conformemente alla L.R. n. 2/2010 e alla L.R. n. 18/2010 individua i percorsi e gli itinerari che costituiscono la Rete Escursionistica Comunale (REC). Al fine di favorire uno sviluppo turistico sostenibile ed una piena fruizione ricreativa, didattica e sociale, il Comune garantisce il recupero, la tutela, la manutenzione e la promozione della REC per la pratica dell'escursionismo e del cicloescursionismo, nonché la realizzazione di strutture correlate, quale elemento caratterizzante del proprio patrimonio ambientale, paesaggistico, storico e culturale.

E' fatto salvo il procedimento di dichiarazione di notevole interesse pubblico ai sensi degli art. 138 e segg. del D. Lgs. n.42/2004.

2. La REC è costituita dall'insieme di strade carrarecce, mulattiere, tratturi, piste e sentieri riportati su carte IGM e cartografia regionale, comunale, CAI o comunque esistenti sul territorio. Ne sono altresì parte integrante, seppure ad uso promiscuo, piste, strade vicinali, comunali e provinciali che consentono l'attività di escursionismo e cicloescursionismo anche di media e lunga percorrenza.

3. E' fatto divieto a chiunque di alterare o modificare lo stato di fatto della REC e in particolare di mutare la destinazione d'uso degli spazi, impedirne il libero accesso, eseguirvi opere, sovrapporvi infrastrutture o esercitare azioni dirette a violare tali divieti. Nell'ambito dei propri poteri di vigilanza sul territorio, il Comune assicura che la REC non venga interrotta o alterata da interventi edilizi, movimenti terra, recinzioni, cancelli, sbarre o altro tipo di ostacolo. Anche al fine di consentire le azioni di recupero, ripristino, completamento e manutenzione, nonché l'apertura di nuovi passaggi pedonali, il Comune dispone l'arretramento o la rimozione di opere poste a ostacolo della REC, nonché il ripristino dello stato ante quo. In caso di inerzia, il Comune esegue detti interventi a carico dei responsabili.

Nel caso di interventi edilizi eccedenti la manutenzione ordinaria, qualora l'area oggetto di trasformazione edilizia sia interessata dalla REC, il titolo di assenso edilizio comunque denominato e formato, anche per silenzio-assenso, dovrà essere subordinato a specifica convenzione con il Comune per l'asservimento della stessa all'uso pubblico perpetuo.

4. Sulla Rete sentieristica e ciclopedonale è vietata la percorrenza con mezzi a motore, esclusi i mezzi di soccorso o vigilanza. Sulle strade ad uso promiscuo, il transito veicolare può essere oggetto di limitazioni.

5. Gli strumenti urbanistici comunali recepiscono il sistema dei percorsi individuati dalla RESM secondo la normativa regionale vigente, recepiscono le prescrizioni del D.Lgs. n.285/92 (Codice della Strada) relative alle fasce di rispetto e si conformano alle disposizioni del DM n.557/99 (Regolamento sulle piste ciclabili).

La REC è rappresentata negli specifici elaborati grafici del PRG dedicati alla mobilità dolce, consultabili online sul sito dell'Albo Pretorio. Il Comune redige una tavola riassuntiva in scala 1:25000 d'intesa con il CAI, relativa all'intero territorio comunale e collabora con i soggetti istituzionali e associativi interessati ad un'azione di coordinamento per la tutela e la promozione della REC di livello ultracomunale. Le indicazioni contenute nella tavola riassuntiva sono da intendersi di massima e potranno pertanto essere oggetto

di aggiornamenti e verifiche mediante redazione di ulteriori elaborati grafici anche di dettaglio da redigere in collaborazione con il CAI, senza che ciò costituisca variante al PRG.

6. L'aggiornamento periodico, le modalità di ripristino e manutenzione, la segnaletica e segnatrice nonché le azioni di monitoraggio, valorizzazione e promozione della REC sono stabiliti d'intesa con il CAI, anche mediante specifiche convenzioni nell'ambito delle sue competenze definite dalla Legge. La tipologia e le modalità della segnaletica verticale e della segnatrice della REC sono quelle adottate dal CAI, riconosciute in ambito nazionale e internazionale.

7. La manutenzione e il ripristino della REC devono essere in ogni caso eseguiti con tecniche e materiali tradizionali e secondo regola d'arte, con particolare riguardo al fondo, ai cigli e agli elementi salienti (fossati, muretti a secco, dissuasori, devia acqua. ecc.) nonché ad attività manutentive di spietatura, decespugliamento e livellamento.

Sulle strade ad uso promiscuo della REC devono essere garantiti :

- la sicurezza della percorrenza ciclopeditone, mediante dispositivi e segnali di monito e rallentamento, ripristino della regolarità del fondo, ecc.;
- il miglioramento ambientale, mediante realizzazione o ripristino di banchine laterali, ripiantumazione di essenze, sversamento acque meteoriche, ecc.

D'intesa con il CAI, il Comune promuove la differenziazione delle percorrenze e le soluzioni tecniche adeguate a superare o ridurre le situazioni di conflitto sui percorsi di uso promiscuo.

8. Compatibilmente con la morfologia del terreno, negli interventi sulla Rete sentieristica e ciclopeditone deve tenersi conto delle necessità delle persone disabili, con riferimento alle normative in vigore. In alternativa, potranno essere realizzati percorsi specificamente dedicati alle persone con disabilità, adeguatamente attrezzati e segnalati.

ART. 41 - MOBILITA': AREE PER STAZIONI DI SERVIZIO AUTOMOBILISTICO

STRALCIATO

ART. 42 - AREE DI EMERGENZA

Per aree di emergenza si intendono le zone immediatamente utilizzabili in caso di eventi calamitosi e nelle quali possano essere insediate strutture di accoglienza sia provvisorie (tendopoli, roulotte) che stabili (moduli abitativi e sociali). Per le indicazioni e prescrizioni di dettaglio si rimanda al Piano di Protezione civile comunale.

CAPO III - PARTI CONSOLIDATE

ART. 43 - NORME GENERALI

Per “parti consolidate” si intendono le parti del territorio comunale che presentano un’organizzazione urbanistico-edilizia con caratteri di omogeneità e riconoscibilità, sia sotto il profilo del rapporto formale tra spazi pubblici e privati, tipi edilizi, funzioni urbanistiche e destinazioni d’uso, sia in riferimento al processo di formazione storica che li ha contraddistinti.

Il PRG individua le “parti consolidate” negli specifici elaborati grafici distinguendo subambiti nei quali sono consentiti interventi di riqualificazione del tessuto esistente ed eventualmente - e in casi limitati - di controllata trasformazione, secondo i parametri, le modalità e le destinazioni d’uso precisati per ciascun subambito. Si applicano le norme generali di seguito elencate.

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

La superficie fondiaria (SF) è la superficie complessiva interessata dall’intervento, misurata al netto delle zone destinate alla viabilità, e che deve essere verificata attraverso specifico rilievo topografico del terreno.

Per lotti eventualmente ancora liberi, è stabilito un indice di fabbricabilità fondiaria (IF) come riportato per ciascun subambito nei successivi articoli.

Nel caso di interventi sull’edilizia esistente, sono ammessi interventi di demolizione e ricostruzione secondo la volumetria acquisita, con esclusione dei tessuti storici, degli edifici di interesse storico-culturale e di quelli di interesse documentale di cui ai successivi articoli.

STANDARD URBANISTICI

Gli standard urbanistici devono soddisfare le quantità minime previste dal REC, con eccezione delle medie e grandi strutture di vendita che devono soddisfare le quantità di parcheggi stabilite dalla vigente legislazione regionale.

ATTUAZIONE

Nelle parti consolidate il PRG si attua mediante intervento edilizio diretto o piano urbanistico preventivo e successivo intervento edilizio, secondo i casi specificati nei successivi articoli.

Per ogni intervento edificatorio ricadente negli ambiti di tutela di industrie a rischio di incidente rilevante di cui alla Tav. “PR-RIR-01” deve essere preventivamente acquisito il parere del CTR (Comitato Tecnico Regionale).

Sono comprese nelle parti consolidate le seguenti tipologie di cui ai successivi articoli:

- tessuto storico (centro storico del capoluogo, brani di tessuto esterni al centro storico, centri e nuclei storici di frazione);
- tessuto di interesse storico-culturale (beni culturali di interesse storico artistico, edifici ed aree di interesse documentale);
- tessuto prevalentemente residenziale (di conservazione, ad alta densità edilizia, a media densità edilizia, a bassa densità edilizia);
- zone di recupero e valorizzazione (zone di recupero di aree abbandonate o parzialmente compromesse, zone di recupero di edifici incongrui);
- zone in territorio extraurbano (aree agricole, aree ad elevato valore ambientale, fabbricati rurali, nuove costruzioni in zona agricola).

ART. 44 - TESSUTO STORICO

Per tessuto storico si intendono le parti del tessuto urbano esistente di impianto storico, così come individuate negli specifici elaborati grafici.

Tali parti sono riferite ai seguenti ambiti :

- centro storico del capoluogo;
- brani di tessuto esterni al centro storico;
- centri e nuclei storici di frazione.

Per gli edifici e le aree ricadenti nel perimetro del centro storico del capoluogo valgono le Norme Tecniche di Attuazione e le prescrizioni contenute nella "Guida agli Interventi" di cui alla Variante al PPE Centro Storico approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 24/03/2011 e s.m.i.

Possono essere consentiti ulteriori specifici piani di recupero di iniziativa pubblica o privata. Per gli ambiti fluviali situati all'interno del centro storico del capoluogo vincolati ai sensi dell'art.136 del D. Lgs. n.42/2004, per ogni intervento di carattere edile è opportuna la redazione di uno specifico piano di recupero al fine di garantire maggiori e puntuali livelli di tutela paesaggistica.

ART. 45 - BENI CULTURALI DI INTERESSE STORICO - ARTISTICO

Il PRG individua tali beni già assoggettati alle disposizioni del vigente D. Lgs. n. 42/2004 mediante vincolo diretto, ivi compresi i beni già vincolati ai sensi della Legge n. 1089/39 e del D.Lgs. n. 490/99.

I beni culturali oggetto di vincolo sono costituiti da beni immobili di interesse storico-artistico, architettonico ed archeologico, così come individuati negli specifici Elaborati tecnici e grafici allegati e relative schede analitiche.

In essi sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e restauro conservativo di cui all'art. 3 del DPR n. 380/2001 lett. a) e c) mediante intervento diretto con assenso preventivo della Soprintendenza delle Marche, ivi compreso il pronunciamento sull'eventuale mutamento di destinazione d'uso.

Valgono in ogni caso le disposizioni di cui al D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.

ART. 46 - EDIFICI ED AREE DI INTERESSE DOCUMENTALE

Nel presente articolo sono compresi:

- i beni immobili che pur non assoggettati a vincolo diretto né comunque sottoposti alle disposizioni di cui al D. Lgs. n.42/2004, sono individuati dal PRG come edifici di interesse documentale in quanto espressione significativa o riconoscibile di una cultura o di un'epoca storica;
- i giardini privati o le aree verdi significativi sotto il profilo storico e paesaggistico-ambientale;
- i luoghi, i sentieri, i monumenti ed i cippi in località Colle San Marco quali segni della memoria della resistenza partigiana.

I beni oggetto del presente articolo sono individuati negli specifici elaborati grafici nonché nelle relative schede censuarie analitiche.

In essi sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro e risanamento conservativo di cui all'art. 3 del DPR n. 389/2001 lett. a), b) e c) mediante intervento diretto previa assenso preventivo della Soprintendenza delle Marche, ivi compreso il pronunciamento sull'eventuale mutamento di destinazione d'uso.

La vegetazione esistente deve essere mantenuta e curata secondo le prescrizioni di cui all'art. 6 comma d) delle presenti nta; gli elaborati tecnici relativi a progetti di interventi specifici nelle aree verdi devono in ogni caso essere accompagnati da relazione botanico-vegetazionale redatta da tecnico specializzato.

ART. 47 - TESSUTO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE DI CONSERVAZIONE

Per tessuto prevalentemente residenziale di conservazione si intende la parte del territorio urbano esistente (compresa la "Zona 2 di completamento intensiva" del precedente PRG) allo stato odierno definibile saturata, dove si riscontra una prevalente funzione residenziale con presenza di funzioni terziarie (commerciali e di servizio).

Sono ammessi interventi relativi al patrimonio edilizio esistente ai sensi dell'art. 3 lett. a), b), c), d) del DPR n. 380/2001 mediante intervento edilizio diretto.

DESTINAZIONI D'USO

Terziarie (attività commerciali, pubblici esercizi per ricezione, ristoro e svago, attività direzionali e di servizio, artigianato di servizio, studi professionali e uffici privati).

Residenziali

Percentuale : min 80%

STANDARD

La dotazione di parcheggi per la residenza deve rispettare le quantità stabilite dal REC.

La dotazione di parcheggi per medie e grandi strutture di vendita deve rispettare le quantità stabilite dalla vigente legislazione regionale.

Il Comune può applicare il ricorso alla monetizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria.

PRESCRIZIONI

Non sono ammesse le lavorazioni inquinanti o comunque incompatibili con la residenza.

ART. 48 -TESSUTO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE AD ALTA DENSITA'

Per tessuto prevalentemente residenziale ad alta densità si intendono le parti del territorio urbano esistente (comprese le aree già indicate come "Zona 3 di completamento semintensivo" e "Zona 4 di completamento centrale" del precedente PRG) dove si riscontra una prevalente funzione residenziale con al contempo una significativa presenza di funzioni terziarie (commerciali e di servizio) e una complessiva alta densità edilizia.

Sono ammessi interventi relativi al patrimonio edilizio esistente ai sensi dell'art. 3 lett. a), b), c), d) del DPR n. 380/2001 mediante intervento edilizio diretto, nonché interventi di nuova edificazione su lotti eventualmente ancora liberi o su porzioni di essi mediante intervento edilizio diretto secondo i parametri di seguito precisati:

PARAMETRI	IF max : 3,00 mc/mq H max : 15,00 ml
DISTANZE	DF min : ml 10,00 DC min : ml. 5,00
DESTINAZIONI D'USO	<u>Terziarie</u> (attività commerciali, pubblici esercizi per ricezione, ristoro e svago, attività direzionali e di servizio, artigianato di servizio, studi professionali e uffici privati). <u>Residenziali</u> Percentuale : min 70%
STANDARD	La dotazione di parcheggi per la residenza deve rispettare le quantità stabilite dal REC. La dotazione di parcheggi per medie e grandi strutture di vendita deve rispettare le quantità stabilite dalla vigente legislazione regionale. Il Comune può applicare il ricorso alla monetizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria.
PRESCRIZIONI	Non sono ammesse le lavorazioni inquinanti o comunque incompatibili con la residenza. Per eventuali nuove edificazioni il rilascio del Permesso di Costruire è subordinato alla verifica dell'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria da parte dell'UTC, con eventuale progettazione e realizzazione delle stesse -ove necessario- a cura e spese del soggetto privato ed a scomputo degli oneri relativi.
INTERVENTI SPECIFICI	Nell'immobile distinto al Fg.70-part.91 è consentita l'equiparazione della destinazione d'uso tra uffici pubblici e uffici e servizi privati.

ART. 49 -TESSUTO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE A MEDIA DENSITA'

Per tessuto prevalentemente residenziale a media densità si intende la parte del territorio urbano esistente (comprese le aree già indicate come "Zona 5 di completamento estensiva A" e "Zona 6 di completamento estensiva B" del precedente PRG) dove si riscontra una prevalente funzione residenziale con al contempo una sporadica presenza di funzioni terziarie (commerciali e di servizio) e una complessiva media densità edilizia.

Sono ammessi interventi relativi al patrimonio edilizio esistente ai sensi dell'art. 3 lett. a), b), c), d) del DPR n. 380/2001 mediante intervento edilizio diretto nonché interventi di nuova edificazione su lotti eventualmente ancora liberi o su porzioni di essi mediante intervento edilizio diretto secondo i parametri di seguito precisati:

PARAMETRI	IF max : 2,00 mc/mq H max : 12,00 ml
DISTANZE	DF min : ml 10,00 DC min : ml. 5,00

DESTINAZIONI D'USO	<u>Terziarie</u> (attività commerciali, pubblici esercizi per ricezione, ristoro e svago, attività direzionali e di servizio, artigianato di servizio, studi professionali e uffici privati). <u>Residenziali</u> Percentuale : min 80%
STANDARD	La dotazione di parcheggi per la residenza deve rispettare le quantità stabilite dal REC. La dotazione di parcheggi per medie e grandi strutture di vendita deve rispettare le quantità stabilite dalla vigente legislazione regionale. Il Comune può applicare il ricorso alla monetizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria.
PRESCRIZIONI	Non sono ammesse le lavorazioni inquinanti o comunque incompatibili con la residenza. Per eventuali nuove edificazioni il rilascio del Permesso di Costruire è subordinato alla verifica dell'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria da parte dell'UTC, con eventuale progettazione e realizzazione delle stesse -ove necessario- a cura e spese del soggetto privato ed a scomputo degli oneri relativi.

INTERVENTI SPECIFICI

Per gli interventi di seguito elencati vengono stabilite specifiche disposizioni, con applicazione dei parametri sopraindicati fatta eccezione per le modifiche inerenti le volumetrie realizzabili negli interventi n.1 e n.3.

1. Intervento in località Poggio di Bretta cartograficamente delimitato al n.340 con codice identificativo MD-7 e relativo ad aree già ricadenti nel comparto C1 del PRG Benevolo in corso di attuazione, per cui si conferma l'indice fondiario originario pari a 2,5 mc/mq.
2. Intervento in località via Adriatico cartograficamente delimitato al n.155, con estensione del tessuto residenziale a media densità edilizia e cessione gratuita di porzione da destinare a parcheggio pubblico con ripristino del marciapiede.
3. Intervento in località via Loreto, ricadente in zona centrale di contesto urbanizzato e cartograficamente delimitato al n.11, con inserimento di porzione est dell'area nel tessuto a media densità edilizia e con cessione gratuita di porzioni a nord e ovest di aree che si intersecano con la proprietà comunale da destinare a Spazi pubblici attrezzati di cui all'art.27 e a Parcheggio pubblico di cui all'art.28 delle nta. Si stabilisce una volumetria massima per l'intervento non superiore a mc 2500 di edilizia residenziale convenzionata.

ART. 50 -TESSUTO PREVALEMENTEMENTE RESIDENZIALE A BASSA DENSITA'

Per tessuto prevalentemente residenziale a bassa densità si intendono le parti del territorio urbano esistente (comprese le aree già indicate come "Zona 7 estensiva C" e "Zona 8 estensiva D" del precedente PRG) dove si riscontra una prevalente funzione residenziale con al contempo una sporadica o nulla presenza di funzioni terziarie (commerciali e di servizio) e una complessiva bassa densità edilizia.

Sono ammessi interventi relativi al patrimonio edilizio esistente ai sensi dell'art. 3 lett. a), b), c), d) del DPR n. 380/2001 mediante intervento edilizio diretto nonché interventi di

nuova edificazione su lotti eventualmente ancora liberi o su porzioni di essi mediante intervento edilizio diretto secondo i parametri di seguito precisati:

PARAMETRI	IF max : 0,70 mc/mq H max : 7,50 ml
DISTANZE	DF min : ml 10,00 DC min : ml. 5,00
DESTINAZIONI D'USO	<u>Terziarie</u> (attività commerciali, pubblici esercizi per ricezione, ristoro e svago, attività direzionali e di servizio, artigianato di servizio, studi professionali e uffici privati). <u>Residenziali</u> Percentuale : min 80%
STANDARD	La dotazione di parcheggi per la residenza deve rispettare le quantità stabilite dal REC. La dotazione di parcheggi per medie e grandi strutture di vendita deve rispettare le quantità stabilite dalla vigente legislazione regionale. Il Comune può applicare il ricorso alla monetizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria.
PRESCRIZIONI	Non sono ammesse le lavorazioni inquinanti o comunque incompatibili con la residenza. Per eventuali nuove edificazioni il rilascio del Permesso di Costruire è subordinato alla verifica dell'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria da parte dell'UTC, con eventuale progettazione e realizzazione delle stesse -ove necessario- a cura e spese del soggetto privato ed a scomputo degli oneri relativi.

INTERVENTI SPECIFICI

Per gli interventi di seguito elencati vengono stabilite specifiche disposizioni, con applicazione dei parametri sopraindicati.

1. Intervento in località Poggio di Bretta cartograficamente delimitato al n.47, con inserimento di area nel tessuto a bassa densità edilizia e con cessione gratuita di area da destinare a parcheggio pubblico, da effettuare prima del rilascio del titolo abilitativo per la realizzazione delle volumetrie private.
2. Intervento in località via III Ottobre cartograficamente delimitato al n.196, con inserimento di area nel tessuto a bassa densità edilizia e con cessione gratuita delle particelle già occupate per la realizzazione delle strutture sportive comunali e aree attigue (Fg.104-part.1199,1201,1202) e per l'allargamento di via III Ottobre (Fg.104-part.237), da effettuare prima del rilascio del titolo abilitativo per la realizzazione delle volumetrie private.

ART. 51 - VERDE PRIVATO O DI RISPETTO

Per verde privato o di rispetto o di attenuazione dell'impatto stradale si intendono le parti del territorio con presenza di verde di proprietà privata o pubblica che non costituiscono standard urbanistico, ove sono ammessi solo gli interventi sul patrimonio edilizio esistente secondo i casi di cui all'art. 3 lett. a), b), c), d) del DPR n. 380/2001.

La vegetazione esistente deve essere mantenuta e curata secondo le prescrizioni di cui all'art. 6 comma d) delle presenti nta.

ART. 51 bis - VERDE PRIVATO SPORTIVO ATTREZZATO

Per verde privato sportivo attrezzato si intendono le parti del territorio destinate ad attività sportive, ricreative e per il tempo libero di proprietà privata che non costituiscono standard urbanistico.

In esse sono ammessi gli interventi sul patrimonio edilizio esistente secondo i casi di cui all'art. 3 lett. a), b), c) e d) del DPR n. 380/2001, nonché l'eventuale realizzazione di nuovi manufatti esclusivamente a servizio dell'attività, comunque di modesta entità e di altezza massima non superiore a m 3,50.

ART. 52 - ORTI

Un orto è un appoderamento di terreno destinato alla produzione di fiori, frutta e ortaggi per esigenze di natura familiare o assimilabili.

Le aree destinate alla realizzazione degli orti possono essere delimitate lungo il loro perimetro esterno con l'installazione di recinzioni mascherate con siepi realizzate con paletti in ferro e rete metallica a maglie, di altezza non superiore a m. 1.80.

Le suddivisioni interne degli orti dovranno essere invece eseguite con materiale vivo di altezza non superiore a m. 1,00.

Gli orti sono articolati nelle seguenti tipologie:

- orti esistenti;
- nuovi orti -urbani e periurbani- quali elementi costitutivi ed integranti delle nuove Aree Progetto di cui al successivo Capo IV - Parti in Trasformazione.

Obiettivo della norma è:

- considerare gli orti come realtà sociale, urbanistica e storica sottraendoli a situazioni di marginalità e degrado;
- tutelare la memoria storica degli orti esistenti e la formazione di nuovi orti favorendo la socialità e la partecipazione dei cittadini e le relative possibilità di aggregazione;
- favorire l'assegnazione di orti da parte dell'Amministrazione mediante specifico disciplinare attuativo al fine di costituire una possibile forma di sostegno socio-economico;
- favorire la conoscenza e la diffusione della cultura degli orti nel territorio;
- favorire il recupero della manualità nelle attività connesse agli orti;
- valorizzare le qualità delle diverse attività riconducibili agli orti;
- favorire lo sviluppo di progetti di qualità sugli orti da parte di soggetti pubblici e privati;
- dare agli orti il valore preminente di luoghi urbani e periurbani come spazi verdi di qualità contro il degrado e il consumo di territorio ed a favore della tutela dell'ambiente;
- favorire lo scambio di esperienze e le collaborazioni tra pubblico e privato.

Per l'eventuale costruzione di manufatti accessori di modesta entità (capanni) per il ricovero degli attrezzi a servizio degli orti, l'Amministrazione comunale ne valuterà l'effettiva possibilità di realizzazione sulla base delle seguenti caratteristiche e parametri.

PARAMETRI

- superficie minima dell'orto : mq. 625,00 (anche se riferita a più orti accorpati);
- superficie netta massima del capanno: 9,00 mq.;
- altezza massima : ml. 2,50;
- struttura e infissi in legno;
- manto di copertura in coppi di laterizio.

- DISTANZE

- ml. 5,00 dai confini di proprietà e di zona, con possibilità di deroga nei distacchi dai confini previa assenso dei proprietari confinanti;

- m. 10 dalle strade comunali, provinciali, statali, m. 5 da quelle vicinali;
- m. 20 dal ciglio di sponda e dal piede dell'argine dei corsi d'acqua pubblici.

Nelle aree progetto di cui al successivo art. 61, le superfici da destinare a capanni non vanno conteggiate tra le superfici coperte prestabilite per gli interventi edilizi.

ULTERIORI MISURE

Al fine di migliorare l'attuazione della presente norma, l'Amm.ne Com.le predisporrà uno specifico disciplinare attuativo, anche mediante il supporto di un apposito tavolo di concertazione.

ART. 53 - ZONE DI RECUPERO E VALORIZZAZIONE

In tali ambiti sono ricomprese:

- zone di recupero di aree abbandonate o parzialmente compromesse;
- zone di recupero di edifici incongrui.

Per le specifiche modalità attuative si rimanda ai successivi articoli.

ART. 54 - ZONE DI RECUPERO DI AREE ABBANDONATE O PARZIALMENTE COMPROMESSE

1. Per aree abbandonate o parzialmente compromesse si intendono le aree extraurbane dismesse, le zone residuali, le zone "bianche" o le aree private abbandonate o che hanno perduto o compromesso le caratteristiche peculiari del paesaggio di riferimento a causa di interventi diffusi o impropri o per progressivo abbandono o impoverimento del sistema agricolo, vegetale o ambientale.

In tali aree, gli interventi ammessi sono finalizzati al recupero delle qualità del paesaggio ambientale, agricolo o vegetale, ad uno specifico programma di rivitalizzazione agricola e/o ambientale e ad un inserimento armonioso e controllato delle eventuali costruzioni.

2. Il PRG individua negli specifici elaborati grafici le seguenti aree oggetto di interventi di recupero e valorizzazione con relative indicazioni:

A) Recupero e valorizzazione dell'ex Cava Giuliani in località Colle San Marco, ove è ammessa l'attività ai soli fini della produzione artistica con aumento della SUL esistente in misura massima del 20% e realizzazione di manufatto necessario all'attività artistica con i seguenti parametri:

H max :	7,50 ml
VOL max :	1000 mc
DF :	10,00 ml
DC :	5,00 ml

B) Recupero e valorizzazione dell'ex Cava Angelini in località Rosara, ove è ammessa l'attività ai soli fini della produzione artistica, con realizzazione di manufatto necessario all'attività artistica con i seguenti parametri :

H max :	7,50 ml
VOL max :	1000 mc
DF :	10,00 ml
DC :	5,00 ml

ART. 55 - ZONE DI RECUPERO DI EDIFICI INCONGRUI

Il PRG individua negli specifici elaborati grafici alcuni particolari edifici riconoscendoli come "incongrui" per oggettive condizioni di disordine, degradazione ed eccesso di superfetazioni sopravvenute nel tempo che ne hanno definitivamente compromesso le caratteristiche, delimitandone inoltre le relative aree di pertinenza.

Per tali edifici e relative aree pertinenziali sono ammessi gli interventi di seguito precisati:

1) Intervento di recupero e riqualificazione dell'edificio esistente ai sensi dell'art. 3 del DPR n. 380/2001, lett. c) e d).

2) Intervento di demolizione e ricostruzione dell'edificio esistente con aumento della superficie utile e della volumetria in misura massima del 30%, con possibilità di traslare il nuovo fabbricato all'interno del lotto di pertinenza e secondo i seguenti parametri:

PARAMETRI	H max : 10,00 ml Per l'intervento in via Genova, è consentita l'altezza massima Hmax = 15,90
DISTANZE	DF min : ml 10,00 DC min : ml 5,00
DESTINAZIONI D'USO	<u>Terziarie</u> (pubblici esercizi per ricezione, ristoro e svago, spazi attrezzati per il verde e lo sport, studi professionali e uffici privati) <u>Residenziali</u>
STANDARD	La dotazione di parcheggi deve rispettare le quantità stabilite dal REC.
PRESCRIZIONI	Non sono ammesse le lavorazioni inquinanti o comunque incompatibili con la residenza.

(articolo così modificato con la "Variante all'art. 55 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. relativo alle Zone di Recupero di edifici incongrui" approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 13/11/2018).

ART. 56 - TERRITORIO EXTRA-URBANO

Nel territorio extra-urbano sono comprese le seguenti zone:

- aree agricole e relative costruzioni di cui al successivo art. 57;
- aree agricole con livelli di tutela di cui al successivo articolo 58;
- aree ad elevato valore ambientale di cui al successivo art. 59.

Nel territorio extra-urbano sono altresì ricadenti i fabbricati rurali extra-urbani di cui al successivo art. 57 bis.

Per le aree agricole con livelli di tutela vengono individuati sub-ambiti normati secondo livelli differenziati di tutela derivanti dal recepimento delle prescrizioni relative alle categorie costitutive del paesaggio del Piano Paesistico Ambientale Regionale.

In particolare vengono individuati i seguenti livelli di tutela:

- livello di tutela n. 1: corrisponde al livello di tutela stabilito per gli ambiti definitivi dei crinali;
- livello di tutela n. 2: corrisponde al livello di tutela stabilito per gli ambiti definitivi delle categorie costitutive di cui ai sottosistemi botanico-vegetazionale e storico-culturale;

- livello di tutela n. 3: corrisponde al livello di tutela n. 2 con l'aggiunta delle prescrizioni stabilite per le aree archeologiche;
- livello di tutela n. 4: corrisponde al livello di tutela stabilito per gli ambiti definitivi dei corsi d'acqua.

Per le suddette tipologie di aree valgono le disposizioni di cui ai successivi articoli.

ART. 57 - AREE AGRICOLE E RELATIVE COSTRUZIONI

NORME GENERALI

Le aree agricole sono le parti del territorio comunale adibite alla coltivazione dei fondi e all'esercizio della silvicoltura, del florovivaismo, dell'allevamento del bestiame e di ulteriori attività produttive, ivi compreso l'agriturismo.

Tali usi devono intendersi secondo una duplice valenza:

1. l'uso in senso prettamente produttivo;
2. l'uso in funzione della salvaguardia del paesaggio agrario, del sistema idrogeologico e del generale equilibrio ecologico.

Nelle aree agricole valgono le disposizioni di cui alla L.R. n. 13/90.

Dovrà in ogni caso essere garantito il rispetto dell'art. 10 delle nta del PAI Tronto.

Sono ammessi interventi sul patrimonio edilizio esistente ai sensi dell'art. 3 lett. a), b), c), d) del DPR n. 380/2001 come di seguito precisato.

FABBRICATI RURALI EXTRA-URBANI

Il PRG definisce il "Censimento dei fabbricati rurali extraurbani" secondo le categorie di seguito precisate:

A1) fabbricati di assoluto valore architettonico che conservano sostanzialmente integri i caratteri

tipologici e formali dell'impianto edilizio originario, nonché i caratteri della cultura materiale che li ha espressi;

A2) fabbricati rurali tipici, rappresentativi delle tipologie classiche dell'agricoltura marchigiana;

B) fabbricati originariamente significativi, in quanto prodotti dalla stessa cultura che connota i fabbricati della categoria A), ma che hanno subito interventi modificativi di alcuni caratteri tipologici ed architettonici originari, ovvero manufatti più recenti che, per il loro inserimento nel

contesto paesaggistico-ambientale, ne diventano un elemento caratterizzante indispensabile;

C) fabbricati costruiti o completamente ristrutturati a partire dal 1945 e privi dei caratteri di cui alle categorie precedenti, nonché eventuali altri fabbricati comunque privi di caratteristiche meritevoli di tutela di cui alle categorie precedenti.

Per ciascuna tipologia sopra individuata si applica l'intervento edilizio diretto.

Per tutti i fabbricati di cui al "Censimento dei fabbricati rurali extraurbani", si applicano le

norme di cui al successivo art. 57 bis.

NUOVE COSTRUZIONI NELLE AREE AGRICOLE

Per le nuove costruzioni in aree agricole valgono le disposizioni di cui alla L.R. n. 13/90

(articolo così modificato con la "Variazione all'art. 57 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. relativo alla Variante parziale al P.R.G. per la revisione delle schede Censimento dei Fabbricati Rurali e relativa normativa" approvata con Delibera di Giunta Comunale n. 420 del 19/12/2024).

ART. 57 bis - FABBRICATI RURALI OGGETTO DI CENSIMENTO

Per i fabbricati rurali che sono stati oggetto di specifico "Censimento" secondo le categorie di cui all'articolo 57 delle presenti NTA, si applicano le seguenti disposizioni.

Per ciascuna tipologia sopra individuata si applica l'intervento edilizio diretto.

Per i fabbricati di tipo A1, A2 e B è stabilito un ambito di in edificabilità pari a mt. 50.

Per i fabbricati di tipo C non è stabilito alcun ambito di inedificabilità.

Ai sensi dell'art. 18 (Interventi sui fabbricati esistenti) del Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) della Provincia di Ascoli Piceno:

- 1) Per i fabbricati di categoria A (A1 e A2) e B sono consentiti soltanto gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro e risanamento conservativo, finalizzati a renderli più funzionali ed a migliorarne le caratteristiche igieniche.*
- 2) In nessun caso è ammessa la demolizione e ricostruzione di tali edifici, **fatte salve le disposizioni di cui all'art. 3-bis della L.R. 25/2017, come modificato dall'art. 4 della L.R. 25/2019.***
- 3) In relazione alle categorie A e B è vietata qualsiasi nuova costruzione all'interno del perimetro di rispetto dell'edificio individuato con la scheda di censimento e comunque nel rispetto della distanza minima prevista dall'art. 15, comma 5, della L.R. 13/90.*
- 4) Per i fabbricati di categoria C sono consentiti tutti gli interventi edilizi.***

(articolo così modificato con la "Variazione all'art. 57bis delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. relativo alla Variante parziale al P.R.G. per la revisione delle schede Censimento dei Fabbricati Rurali e relativa normativa" approvata con Delibera di Giunta Comunale n. 420 del 19/12/2024).

ART. 58 - AREE AGRICOLE CON LIVELLI DI TUTELA

Il territorio extra-urbano classificato come agricolo con livelli di tutela ovvero come verde di rispetto viene regolato in sub-ambiti in base alla presenza combinata degli ambiti delle diverse categorie costitutive del paesaggio, tenendo conto del livello di tutela massimo per ciascuna singola area.

Fermo restando quanto consentito per le aree agricole senza livelli di tutela, valgono pertanto le seguenti Norme.

1) Aree agricole (o verde di rispetto) con livello di tutela n. 1 in cui sono vietati :

- a) gli interventi edilizi di tipo agro-industriale destinati alla lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli;
- b) i silos e i depositi agricoli di rilevante entità;
- c) gli edifici e gli impianti per allevamenti zootecnici di tipo industriale;
- d) le nuove attività estrattive, depositi e stoccaggi di materiali non agricoli, tranne i casi di interventi compresi nei progetti di recupero ambientale di cui all'art. 57 delle nta del PPAR; per le cave esistenti, in atto o dismesse, sono consentiti esclusivamente interventi di recupero ambientale;
- e) il decespugliamento ed il disboscamento nella fascia appenninica per un dislivello di m 20 per lato.

2) Aree agricole (o verde di rispetto) con livello di tutela n. 2 (a loro volta distinte nelle aree con livello di tutela 2.1 per i boschi e pascoli di cui all'art. 16 e nelle aree con livello di tutela 2.2 per le categorie del patrimonio storico-culturale) in cui sono vietati :

- a) ogni nuova edificazione, nonché l'ampliamento dei fabbricati esistenti;
- b) l'abbattimento della vegetazione arbustiva e di alto fusto esistente, tranne le essenze infestanti e le piantate di tipo produttivo-industriale, nonché il danneggiamento delle

- specie vegetali, l'introduzione di specie estranee che possano alterare l'equilibrio naturale e l'asportazione di qualsiasi componente dell'ecosistema di riferimento;
- c) il transito con mezzi motorizzati fuori dalle strade statali, provinciali, comunali e vicinali gravate da servitù di pubblico passaggio e private esistenti, con eccezione dei mezzi di servizio e di quelli occorrenti all'attività agro-silvo-pastorale;
 - d) l'allestimento di impianti, percorsi o tracciati per attività sportiva con mezzi motorizzati;
 - e) l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari, esclusa la segnaletica stradale e turistica;
 - f) l'apertura di nuove cave e l'ampliamento delle cave esistenti;
 - g) la realizzazione di depositi e stoccaggi di materiali non agricoli;
 - h) la costruzione di recinzioni delle proprietà se non con siepi e materiali tradizionali;
 - i) i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno, salvo che per le opere relative ai progetti di recupero ambientale.

3) Aree agricole (o verde di rispetto) con livello di tutela n. 3 in cui sono vietati :

- a) ogni nuova edificazione, nonché l'ampliamento dei fabbricati esistenti;
- b) l'abbattimento della vegetazione arbustiva e di alto fusto esistente, tranne le essenze infestanti e le piantate di tipo produttivo-industriale, nonché il danneggiamento delle specie vegetali, l'introduzione di specie estranee che possano alterare l'equilibrio naturale e l'asportazione di qualsiasi componente dell'ecosistema di riferimento;
- c) il transito con mezzi motorizzati fuori dalle strade statali, provinciali, comunali e vicinali gravate da servitù di pubblico passaggio e private esistenti, con eccezione dei mezzi di servizio e di quelli occorrenti all'attività agro-silvo-pastorale;
- d) l'allestimento di impianti, percorsi o tracciati per attività sportiva con mezzi motorizzati;
- e) l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari, esclusa la segnaletica stradale e turistica;
- f) l'apertura di nuove cave e l'ampliamento delle cave esistenti;
- g) la realizzazione di depositi e stoccaggi di materiali non agricoli;
- h) la costruzione di recinzioni delle proprietà se non con siepi e materiali tradizionali;
- i) i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno, salvo che per le opere relative ai progetti di recupero ambientale.

In tali ambiti di tutela è consentita l'ordinaria utilizzazione agricola dei terreni, eccetto ogni scavo o aratura di profondità superiore a cm 50, che deve essere preventivamente autorizzato dalla competente Soprintendenza Archeologica. Sono sempre consentite tutte le attività di studio, ricerca e valorizzazione delle presenze archeologiche.

Per le ulteriori aree oggetto di segnalazioni o considerate a rischio dal punto di vista archeologico, gli eventuali progetti andranno sottoposti al preventivo parere della Soprintendenza Archeologica delle Marche.

4) Aree agricole (o verde di rispetto) con livello di tutela n. 4 in cui sono vietati :

- a) ogni nuova edificazione, nonché l'ampliamento dei fabbricati esistenti;
- 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 con mezzi motorizzati fuori dalle strade statali, provinciali, comunali e vicinali gravate da servitù di pubblico passaggio e private esistenti, con eccezione dei mezzi di servizio e di quelli occorrenti all'attività agro-silvo-pastorale;
- d) l'allestimento di impianti, percorsi o tracciati per attività sportiva con mezzi motorizzati;
- e) l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari, esclusa la segnaletica stradale e turistica;
- f) l'apertura di nuove cave e l'ampliamento delle cave esistenti. Nelle cave esistenti si applicano le seguenti norme :

- in quelle già autorizzate è ammessa la prosecuzione dell'attività estrattiva nei limiti dell'autorizzazione e fino alla realizzazione completa del progetto di risanamento e sistemazione dell'area, senza ulteriore prosecuzione dell'attività estrattiva;
 - in quelle previste ed in possesso delle dovute autorizzazioni regionali, l'attività di cava proseguirà secondo lo specifico progetto di recupero ambientale autorizzato;
 - nelle aree interessate da cave dismesse sono ammessi progetti di recupero ambientale;
- g) la realizzazione di depositi e stoccaggi di materiali non agricoli;
 - h) la costruzione di recinzioni delle proprietà se non con siepi e materiali tradizionali, con eccezione di recinzioni temporanee a servizio delle attività agro-silvo-pastorali e recinzioni di servizio per colture specializzate che necessitano la protezione da specie faunistiche particolari;
 - i) qualunque trasformazione, manomissione o immissione di reflui non depurati all'interno del corpo idrico, tranne gli interventi volti al disinquinamento, al miglioramento della vegetazione riparia e del regime idraulico limitatamente alla pulizia del letto fluviale, alla manutenzione delle infrastrutture idrauliche e alla realizzazione delle opere di attraversamento, sia viarie che impiantistiche; i lavori di pulizia fluviale possono essere eseguiti solo nei casi di documentata e grave ostruzione dell'alveo al deflusso delle acque e comunque senza alterare l'ambiente fluviale ove siano insediate specie protette o di valore paesaggistico;
 - j) l'aratura di profondità superiore a cm 50 nella fascia contigua di ml 10 a partire dalle sponde o dal piede esterno dell'argine;
 - k) le opere di mobilità e gli impianti tecnologici fuori terra, salve -per le opere attinenti al regime idraulico- le derivazioni e le captazioni d'acqua, il trattamento delle acque reflue nonché le opere necessarie all'attraversamento sia viarie che impiantistiche;
 - l) i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno, salvo che per le opere relative ai progetti di recupero ambientale.

4.1) Aree agricole (o verde di rispetto) con livello di tutela n. 4.1 in cui, oltre alle prescrizioni di cui al precedente punto 4), devono essere rispettate anche le prescrizioni di cui al livello di tutela 3).

ART. 59 - AREE AD ELEVATO VALORE AMBIENTALE

Il PRG individua negli specifici Elaborati grafici alcune parti o aree del territorio extra-urbano definite di elevato valore ambientale e derivanti da:

- ambiti di rilevante valore botanico-vegetazionale;
- ambiti del paesaggio agrario di interesse storico-ambientale;
- siti di interesse comunitario (SIC), zone di protezione speciale (ZPS) e ambiti altrimenti denominati di analoghe caratteristiche;
- ambiti di emergenze geologiche e geomorfologiche, naturalistiche, calanchifere.

Prescrizioni di base permanenti

In tali aree sono comunque vietati:

1. ogni nuova edificazione, la costruzione di nuove strade, l'installazione di nuovi tralicci e manufatti similari;
2. la realizzazione di strutture aperte contrastanti con il paesaggio agrario, quali piscine, campi da tennis, gazebi e manufatti similari;
3. l'abbattimento della vegetazione arbustiva e di alto fusto esistente;
4. le opere di mobilità e gli impianti tecnologici fuori terra, nonché i movimenti di terra che alterino in modo stabile o sostanziale il profilo del terreno, salvo che per le opere di recupero ambientale o di sistemazione idraulico-forestale;
5. l'allestimento di impianti, percorsi o tracciati per attività sportiva con mezzi motorizzati;
6. l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari, esclusa la segnaletica stradale e turistica;

7. l'apertura di nuove cave e l'ampliamento delle cave esistenti. Nelle aree interessate da cave dismesse sono ammessi progetti di recupero ambientale;
8. la realizzazione di depositi e stoccaggi di materiali non agricoli;
9. la costruzione di recinzioni delle proprietà se non con siepi e materiali tradizionali, con eccezione di recinzioni temporanee a servizio delle attività agro-silvo-pastorali e recinzioni di servizio per colture specializzate che necessitano la protezione da specie faunistiche particolari;
10. la realizzazione di impianti per la distribuzione dei carburanti;
11. la demolizione dei manufatti agricoli che costituiscono bene culturale individuati sulla base della cartografia IGM 1892/95, salvo verifica puntuale del bene, del suo attuale carattere extraurbano e della sua persistenza.

Nelle suddette aree non si applicano le esenzioni di cui all'art.23 delle presenti nta. Si applicano, inoltre, le seguenti ulteriori prescrizioni :

- nell'ambito di progetti di recupero ambientale delle cave esistenti, dismesse o attive, devono essere salvaguardate aree-campione delle singolarità geologiche emerse, stratificazioni tipiche, forme strutturali, fossili e simili;
- gli interventi di recupero delle aree caratterizzate dalle emergenze di cui al presente articolo, fortemente degradate o in condizioni di rischio per gli insediamenti o le infrastrutture esistenti o di attrezzatura per percorsi naturalistici e simili o per la salvaguardia delle attrezzature esistenti, devono essere assoggettate anche alle prescrizioni di cui agli articoli 11,12,13 delle presenti nta.

Sono ammessi interventi sul patrimonio edilizio esistente ai sensi dell'art. 3 lett. a), b), c) del DPR n. 380/2001 mediante intervento edilizio diretto.

E' comunque consentita (ove possibile) l'attività agro-silvo-pastorale.

CAPO IV - PARTI IN TRASFORMAZIONE

ART. 60 - NORME GENERALI

Per “parti in trasformazione” si intendono le parti del territorio comunale che il PRG individua come :

- 1) aree - progetto (AP e AP-TR);
- 2) altre aree in trasformazione (APRS);
- 3) aree assoggettate a piani di recupero (PR);
- 4) aree ricomprese in altri strumenti attuativi (ASA).

Per ogni intervento edificatorio dovrà essere prodotta la verifica tecnica per la definizione delle misure compensative rivolte al perseguimento del principio dell’invarianza idraulica delle trasformazioni territoriali ai sensi del Titolo III, punto 3.1 e successivi della D.G.R. n. 53/2014.

Per ogni intervento edificatorio ricadente nelle “Zone stabili suscettibili di amplificazioni locali” di cui ai risultati di MZS (Microzonazione sismica), la progettazione dovrà rispettare le normative vigenti per le aree sismiche individuate dalle NTC del DM 14.01.2008 nonché provvedere agli opportuni e dovuti approfondimenti geologici, geotecnici e sismici.

Per ogni intervento edificatorio ricadente negli ambiti di tutela di industrie a rischio di incidente rilevante di cui alla Tav. “PR-RIR-01” deve essere preventivamente acquisito il parere del CTR (Comitato Tecnico Regionale).

1) Aree Progetto (AP e AP-TR)

Il PRG individua tali zone negli specifici elaborati grafici, distinguendo ambiti perimetrati nei quali sono inserite aree edificabili di nuova previsione o aree già edificabili nel precedente PRG riconfermate nel nuovo strumento urbanistico.

Le perimetrazioni costituiscono comparti unitari di intervento.

In essi sarà consentita la costruzione di nuovi fabbricati secondo le modalità, i criteri, i parametri e le destinazioni d’uso precisati nel successivo art. 61.

Le previsioni si attuano mediante piano urbanistico preventivo di iniziativa pubblica o privata e successivo intervento edilizio diretto.

Dovranno in ogni caso essere soddisfatte le superfici a verde pubblico e parcheggi secondo le vigenti disposizioni, nonché la realizzazione di orti.

Dovranno in ogni caso essere realizzate le opere di urbanizzazione primaria di cui all’art. 5 delle presenti nta.

2) Altre aree in trasformazione (APRS)

Il PRG provvede a perimetrare tali ambiti specifici, assegnando una destinazione prevalentemente residenziale e a servizi, secondo i parametri, i criteri, le destinazioni d’uso e le ulteriori precisazioni indicate, per ciascun ambito specifico, nel successivo art. 62.

3) Piani di Recupero (PR)

Il PRG individua tali aree da assoggettare a specifici piani di recupero, secondo le localizzazioni, i parametri, i criteri, le destinazioni d’uso e le ulteriori precisazioni contenute nel successivo art. 63.

4) Aree ricomprese in altri strumenti attuativi (ASA)

Il PRG recepisce la programmazione intrapresa dall’Amministrazione comunale in merito ad altri strumenti attuativi (piani particolareggiati esecutivi, accordi di programma, contratti di quartiere, programmi urbanistici dei piani-casa comunali, programmi complessi o altri piani attuativi) ciascuno dei quali contraddistinto da procedura specifica con relativa approvazione definitiva.

ART. 61 - AREE - PROGETTO

Il PRG individua le Aree Progetto quali aree suscettibili di nuova edificazione (comprese le aree già edificabili riconfermate). Le Aree Progetto vengono identificate negli elaborati grafici con la sigla "AP" e numerazione progressiva "n" per le aree residenziali e con la sigla "AP-TR" e numerazione progressiva "n" per le aree turistico-ricettive. In esse gli interventi sono regolati secondo i requisiti di seguito precisati.

ATTUAZIONE

Comparto unitario di intervento mediante piano urbanistico preventivo di iniziativa privata, ovvero pubblica nel caso di aree di proprietà comunale, con successivo intervento edilizio diretto.

Nel caso di Aree Progetto nelle quali, per caratteristiche morfologiche e/o infrastrutturali, l'attuazione in un unico comparto sia di difficile concretizzazione (o esecuzione) ovvero nel caso in cui pervengano all'Amministrazione comunale richieste di attuazione dell'Area Progetto per stralci funzionali, è ammissibile l'approvazione di piani urbanistici attuativi che interessino sub-comparti secondo le seguenti ulteriori prescrizioni:

1. sia acclarato l'infruttuoso esperimento del tentativo di coinvolgere tutti i proprietari del comparto (Area Progetto) nell'avvio dell'iniziativa complessiva;
2. il sub-comparto sia dotato di viabilità di accesso (esistente o da realizzare, su area nella disponibilità del soggetto proponente) alla viabilità comunale esistente, ricadente entro il perimetro dell'area progetto e autonoma rispetto alle proprietà limitrofe non comprese nel sub-comparto, affinché il sub-comparto stesso non risulti un lotto intercluso;
3. l'attuazione del sub-comparto non debba creare a sua volta l'interclusione delle aree residue; a tale riguardo il soggetto proponente dovrà prevedere una viabilità di accesso pubblica, facilmente utilizzabile anche dai proprietari delle rimanenti aree da lottizzare e ricadente entro il perimetro dell'area progetto;
4. possibilità per il soggetto attuatore del sub-comparto di indicare tale viabilità di accesso nonché l'idonea sistemazione delle strade comunali esistenti, tra le opere da eseguire a scomputo secondo le modalità indicate dal D.Lgs 50/2016;
5. necessità di rispettare il limite massimo di utilizzazione del suolo pari al 40% della superficie del sub-comparto, ancorché quest'ultimo abbia superficie territoriale inferiore a 15.000 mq. Per le tipologie di superfici da conteggiare nel calcolo della utilizzazione del suolo, si rimanda al punto f1) delle prescrizioni indicate in questo articolo;
6. necessità che il sub-comparto proposto abbia superficie complessiva non inferiore ad un quinto (20%) dell'area totale dell'Area Progetto
7. il sub – comparto abbia medesimo indice di fabbricazione territoriale dell'Area Progetto a cui appartiene;
8. nei piani attuativi dei singoli sub – comparti andrà ottenuta un'adeguata concentrazione delle volumetrie e delle relative urbanizzazioni, evitandone il frazionamento e la dispersione, ma concentrandole – per quanto possibile - in contiguità dei tessuti edilizi eventualmente esistenti o dei confini dei sub – comparti già interessati o meno dalla pianificazione attuativa.

INTERVENTI AMMESSI

Nuovi insediamenti secondo le destinazioni d'uso precisate in allegato per ogni singola Area Progetto. Ai fini del calcolo della capacità edificatoria di ogni AP o AP-TR non vanno conteggiate l'area di sedime e la volumetria dei fabbricati esistenti eventualmente ricadenti entro il perimetro delle stesse Aree Progetto. Per tali edifici esistenti - ove non si abbia intenzione di partecipare all'attuazione del comparto - sono sempre ammessi interventi di cui all'art.3 lett. a), b), c), d) del D.P.R. n. 380/01 e di cui alla L.R. n. 22/09 e s.m.i., fatte comunque salve le prescrizioni di cui all'art. 57 bis delle presenti NTA inerenti i fabbricati rurali extra-urbani.

PARAMETRI

Si rimanda alle schede in allegato per ogni Area Progetto (Allegati A, B, C, D, E)

STANDARD URBANISTICI

Dovranno essere realizzate superfici destinate al soddisfacimento degli standard urbanistici, con dotazione minima da reperire all'interno di ciascuna area progetto pari a 21 mq/ab o 27 mq/ab nel caso di zone C in diretta contiguità visuale con particolari connotati naturali del territorio, singolarità orografiche, preesistenze storico-artistiche ed archeologiche.

Dovranno inoltre essere realizzati appoderamenti destinati ad orti secondo l'art. 52 della nta da cedere gratuitamente all'Amm. Com. (unitamente agli standard sopramenzionati) in misura minima di mq 10 per abitante da insediare per ogni Area Progetto. Le aree destinate ad orti dovranno essere comunque pianeggianti e collegate alla viabilità pubblica esistente o di progetto e comunque idonee a tale specifica destinazione.

DISTANZE

DC min : ml 5,00

DF min : pari all'altezza dell'edificio più alto con un minimo di mt 10,00.
Deve essere in ogni caso garantito il rispetto dei parametri di cui all'art.9 punto 3) del DM n.1444/68.

DS min : secondo Codice della Strada.

PRESCRIZIONI

a) La dotazione di nuove infrastrutture e l'adeguamento o il rifacimento delle infrastrutture esistenti, compresa la viabilità di nuova previsione secondo il PRG, dovranno essere dettagliati in sede di piano attuativo.

b) L'approvvigionamento idrico ad uso igienico potabile dovrà avvenire in derivazione dalle condotte idriche principali di distribuzione esistenti nella zona ovvero realizzando una nuova condotta idrica di distribuzione. In relazione alla conformazione del terreno, ove necessario, dovranno essere realizzati adeguati impianti di accumulo o adeguate valvole riduttrici di pressione.

c) Gli impianti di fognatura delle sole acque nere dovranno essere condottati presso il collettore principale esistente nella zona di riferimento. Nelle zone sprovviste di impianti di raccolta reflui ma contigue al tessuto urbano, dovrà essere realizzato un collettore da recapitare al collettore principale.

Gli oneri e le spese di cui ai punti a), b), c) dovranno essere a totale carico del soggetto attuatore.

Il dimensionamento delle infrastrutture di cui ai punti b) e c) dovrà tener conto anche del maggior carico urbanistico derivante da aree progetto limitrofe, comunque subordinatamente al parere finale dell'ente gestore.

Le reti di raccolta delle acque bianche dovranno essere indipendenti dal reticolo fognario acque nere e recapitate presso i collettori di acque bianche esistenti o, in alternativa, ai compluvi naturali più vicini previa adeguata verifica idraulica del corpo idrico recettore.

Nel caso in cui i reflui possano essere assimilati a scarichi di tipo industriale dovrà essere predisposto apposito pozzetto fiscale di adeguate dimensioni al limite di proprietà, subordinando il convogliamento dei reflui nella fognatura in argomento alle relative autorizzazioni.

Nel caso in cui i lavori interessino condotte idriche o fognarie esistenti, le proprietà dovranno, a propria cura e spese, spostare e/o adeguare le infrastrutture interessate concordando preventivamente i lavori con l'azienda responsabile.

In sede di piani attuativi, dovranno essere in ogni caso inoltrate le idonee istanze per l'ottenimento del nulla-osta definitivo all'esecuzione dei lavori di estensione della rete idrica e fognaria ed allaccio alle reti esistenti corredando la pratica della documentazione necessaria.

Dovranno, in ogni caso, essere rispettate le prescrizioni, per ciascuna area progetto, contenute negli specifici pareri di cui alla nota del 6/2/2015 prot.n. 6980.

d) Nelle aree progetto o in parti di esse sottoposte ad edificabilità condizionata secondo le indicazioni della Provincia di AP- Servizio Genio Civile, dovranno essere osservate le prescrizioni di carattere geotecnico e idraulico stabilite, con obbligo di approntare sia in sede di piano attuativo sia in sede di Permesso a Costruire, le idonee documentazioni tecniche.

Inoltre per le Aree Progetto che non ricadono all'interno del perimetro oggetto di Microzonazione Sismica di III livello, redatta ai sensi dell'Ordinanza n. 24 del 12 maggio 2017 del Commissario di Governo per la Ricostruzione, dovranno essere prodotti studi specialistici in conformità degli articoli 4 e 5 della Legge Regionale 4 gennaio 2018, n.1

e) Nelle aree progetto caratterizzate da maggiore estensione la permeabilità è regolata dall'indice di permeabilità (Ip) che definisce il rapporto tra la superficie di suolo permeabile (Sp) e l'intera superficie territoriale (St).

f) Nelle aree progetto AP e AP-TR la cui superficie territoriale complessiva sia maggiore di 15.000 mq, dovrà inoltre essere garantita un'adeguata concentrazione delle volumetrie e delle relative urbanizzazioni, per ottenere il minor consumo possibile di suolo ed evitare il frazionamento e/o la dispersione delle urbanizzazioni stesse. A tal fine vengono introdotti i parametri e le specifiche disposizioni di seguito riportati:

f1) Limite massimo di utilizzazione del suolo: indica la percentuale di superficie massima utilizzabile per le costruzioni, gli ulteriori interventi edilizi, la viabilità e gli standard urbanistici all'interno di ogni AP e AP-TR. Per le aree progetto AP e AP-TR con estensione maggiore uguale a 15.000,00 mq di superficie territoriale (St) il limite massimo di Utilizzazione del Suolo non potrà essere superiore al 40% della superficie complessiva dell'area progetto. Per le aree progetto di dimensioni inferiori a 15.000 mq di superficie territoriale (St) non vige alcun limite.

9. Si precisa che, nelle superfici da conteggiare per il calcolo del limite massimo di Utilizzazione del suolo, rientrano le seguenti tipologie: a) costruzioni edilizie e relative aree di pertinenza pavimentate, anche scoperte, b) parcheggi privati di pertinenza e relativi accessi; c) standard urbanistici (parcheggi e verde pubblico) con esclusione degli orti; d) viabilità pubblica e di uso pubblico;

f2) Superfici residuali: costituiscono l'insieme delle superfici che residueranno dal Limite massimo di Utilizzazione del Suolo. Tali aree potranno essere destinate ad interventi agro-forestali anche rivolti alla riduzione e mitigazione degli effetti dei cambiamenti climatici in atto, all'incremento della produzione di energie rinnovabili da energia solare termica e solare fotovoltaica, eolica nei limiti imposti dalle normative di settore. Potranno essere realizzati serbatoi per acque pluviali e tali aree dovranno essere comunque recintate e mantenute tramite pulizia e sfalci sistematici e interventi mirati alla regimazione delle acque superficiali e drenaggio delle acque sotterranee. Saranno consentiti interventi finalizzati alla realizzazione di impianti sportivi e relativi volumi tecnici anche interrati. Sarà ammessa comunque l'attività agricola.

g) A seguito del recepimento dei rilievi della Amministrazione Provinciale che hanno comportato lo stralcio di alcune aree progetto ovvero l'inserimento di livelli di tutela in aree progetto e/o prescrizioni comportanti edificabilità condizionata, si precisa che – ove necessario - sono state modificate le tavole di zonizzazione di progetto e le Norme Tecniche di Attuazione, le cui indicazioni e prescrizioni prevalgono sulle tavole di analisi geologica, geomorfologica e idrogeologica di I e II fase.

(articolo così modificato con la “Variante all’art. 61 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. relativo alle Aree progetto” approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 42 del 13/11/2018).

AREE PROGETTO E RELATIVI PARAMETRI

Allegato A Aree Progetto Ascoli Nord - Ovest

AP 1	Individuazione : Destinazione : Indice territoriale (It) : Superficie coperta (Sc) : Indice di permeabilità (Ip) : Altezza :	aree in località Monterocco residenziale, verde, parcheggi, orti max 0,20 mc/mq max 20 % St (superficie territoriale totale) min 0,60 Sp/ St max 7,50 ml
AP 2	Individuazione : Destinazione : Indice territoriale (It) : Superficie coperta (Sc) : Indice di permeabilità (Ip) : Altezza :	aree in località Faiano residenziale, verde, parcheggi, orti max 0,20 mc/mq max 20 % St (superficie territoriale totale) min 0,60 Sp/ St max 7,50 ml
AP 3	Individuazione : Destinazione : Indice territoriale (It) : Superficie coperta (Sc) : Indice di permeabilità (Ip) : Altezza :	aree in località Bellavalle residenziale, verde, parcheggi, orti max 0,20 mc/mq max 20 % St (superficie territoriale totale) min 0,60 Sp/ St max 7,50 ml
AP 4	Individuazione : Destinazione : Indice territoriale (It) : Superficie coperta (Sc) : Indice di permeabilità (Ip) : Altezza :	aree in località Bellavalle residenziale, verde, parcheggi, orti max 0,20 mc/mq max 20 % St (superficie territoriale totale) min 0,60 Sp/ St max 7,50 ml

Allegato B Aree Progetto Ascoli Sud - Ovest

AP 14	Individuazione : Destinazione : Indice territoriale (It) : Superficie coperta (Sc) : Altezza :	aree in frazione Mozzano residenziale con parcheggio pubblico max 0,60 mc/mq max 30 % St (superficie territoriale totale) max 7,50 ml
AP 15	Individuazione : Destinazione : Indice territoriale (It) : Superficie coperta (Sc) : Indice di permeabilità (Ip) : Altezza :	aree in frazione Mozzano residenziale, verde, parcheggi, orti max 0,20 mc/mq max 20 % St (superficie territoriale totale) min 0,60 Sp/ St max 7,50 ml
AP 16	Individuazione : Destinazione : Indice territoriale (It) :	aree in frazione Mozzano residenziale, verde, parcheggi, orti max 0,20 mc/mq

	Superficie coperta (Sc) :	max 20 % St (superficie territoriale totale)
	Indice di permeabilità (Ip) :	min 0,60 Sp/ St
	Altezza :	max 7,50 ml
AP 17	stralciata	
AP 18	Individuazione :	aree in frazione Rosara
	Destinazione :	residenziale, verde, parcheggi, orti
	Indice territoriale (It) :	max 0,20 mc/mq
	Superficie coperta (Sc) :	max 20 % St (superficie territoriale totale)
	Indice di permeabilità (Ip) :	min 0,60 Sp/ St
	Altezza :	max 7,50 ml
AP 13	Individuazione :	aree in frazione Lago di Castel Trosino
	Destinazione :	residenziale, turistico-ricettiva, verde sportivo, parcheggi, orti
	Indice territoriale (It) :	max 0,10 mc/mq di cui 70% residenza 30% turistico-ricettiva
	Superficie coperta (Sc) :	max 20 % St (superficie territoriale totale)
	Indice di permeabilità (Ip) :	min 0,60 Sp/ St
	Altezza :	max 7,50 ml
AP-TR1	Individuazione :	aree in frazione Mozzano
	Destinazione :	turistico-ricettiva, verde, parcheggi
	Indice territoriale (It) :	max 0,10 mc/mq
	Superficie coperta (Sc) :	max 20 % St (superficie territoriale totale)
	Indice di permeabilità (Ip) :	min 0,60 Sp/ St
	Altezza :	max 10,50 ml
AP-TR2	Individuazione :	aree in località S. Maria in Capriglia
	Destinazione :	turistico-ricettiva, verde, parcheggi
	Indice territoriale (It) :	max 0,10 mc/mq
	Superficie coperta (Sc) :	max 20 % St (superficie territoriale totale)
	Indice di permeabilità (Ip) :	min 0,60 Sp/ St
	Altezza :	max 7,50 ml

Allegato C Aree Progetto Ascoli Nord e Centro

AP 5	Individuazione :	aree in località San Gaetano
	Destinazione :	residenziale, verde, parcheggi, orti
	Indice territoriale (It) :	max 0,17 mc/mq
	Superficie coperta (Sc) :	max 20 % St (superficie territoriale totale)
	Indice di permeabilità (Ip) :	min 0,60 Sp/ St
	Altezza :	max 7,50 ml
AP 6	Individuazione :	aree in località Vallecupa
	Destinazione :	residenziale, verde, parcheggi, orti
	Indice territoriale (It) :	max 0,15 mc/mq
	Superficie coperta (Sc) :	max 20 % St (superficie territoriale totale)
	Indice di permeabilità (Ip) :	min 0,60 Sp/ St
	Altezza :	max 7,50 ml

AP 19	Individuazione : Destinazione : Indice territoriale (It) : Superficie coperta (Sc) : Indice di permeabilità (Ip) : Altezza :	aree in località Vallecupa residenziale, verde, parcheggi, orti max 0,20 mc/mq max 20 % St (superficie territoriale totale) min 0,60 Sp/ St max 7,50 ml
AP 20	stralciata	
AP 21	Individuazione : Destinazione : Indice territoriale (It) : Superficie coperta (Sc) : Indice di permeabilità (Ip) : Altezza :	aree in località San Filippo residenziale e spazi pubblici da cedere max 0,70 mc/mq max 20 % St (superficie territoriale totale) min 0,60 Sp/ St max 12,00 ml
AP 29	Individuazione : Destinazione : Indice territoriale (It) : Superficie coperta (Sc) : Indice di permeabilità (Ip) : Altezza :	aree in Località Zeppelle residenziale e spazi pubblici da cedere max 1,00 mc/mq max 20 % St (superficie territoriale totale) min 0,60 Sp/ St max 12,00 ml
AP 32	Individuazione : Destinazione : Indice territoriale (It) : Superficie coperta (Sc) : Indice di permeabilità (Ip) : Altezza :	aree in Loc. Campo Parignano/ Circonv. Nord residenziale, servizi, verde, parcheggi, orti, viabilità max 0,20 mc/mq max 20 % St (superficie territoriale totale) min 0,60 Sp/ St max 7,50 ml
AP 33	Individuazione : Destinazione : Indice territoriale (It) : Superficie coperta (Sc) : Indice di permeabilità (Ip) : Altezza :	aree in Via Esino-Vallensenzana residenziale, verde, parcheggi, orti max 0,20 mc/mq max 20 % St (superficie territoriale totale) min 0,60 Sp/ St max 7,50 ml

Allegato D Aree Progetto Ascoli Sud

AP 12	Individuazione : Destinazione : Indice territoriale (It) : Superficie coperta (Sc) : Indice di permeabilità (Ip) : Altezza :	aree in frazioni Piagge-Sansavino residenziale, verde, parcheggi, orti max 0,20 mc/mq max 20 % St (superficie territoriale totale) min 0,60 Sp/ St max 7,50 ml
AP 11	Individuazione : Destinazione : Indice territoriale (It) : Superficie coperta (Sc) : Indice di permeabilità (Ip) :	aree in località Tozzano residenziale, verde, parcheggi, orti max 0,20 mc/mq max 20 % St (superficie territoriale totale) min 0,60 Sp/ St

	Altezza :	max 7,50 ml
AP 22	Individuazione :	aree in frazione Lisciano
	Destinazione :	residenziale, verde, parcheggi
	Indice territoriale (It) :	max 1,50 mc/mq
	Superficie coperta (Sc) :	max 30 % St (superficie territoriale totale)
	Indice di permeabilità (Ip) :	min 0,50 Sp/ St
	Altezza :	max 7,50 ml
AP 23	stralciata	
AP 24	Individuazione :	aree in frazione Lisciano
	Destinazione :	residenziale, verde, parcheggi
	Indice territoriale (It) :	max 1,50 mc/mq
	Superficie coperta (Sc) :	max 30 % St (superficie territoriale totale)
	Indice di permeabilità (Ip) :	min 0,50 Sp/ St
	Altezza :	max 7,50 ml
AP-TR3	Individuazione :	aree in località Colle S. Marco
	Destinazione :	turistico-ricettiva per ampliamento S.U.L. manufatto esistente fino al 50%
	Altezza :	max 9,50 ml
AP-TR4	Individuazione :	aree in località Colle S. Marco
	Destinazione :	turistico-ricettiva, verde, parcheggi
	Indice territoriale (It) :	max 0,10 mc/mq
	Superficie coperta (Sc) :	max 20 % St (superficie territoriale totale)
	Indice di permeabilità (Ip) :	min 0,60 Sp/ St
	Altezza :	max 7,50 ml
AP-TR5	Individuazione :	aree in località Colle S. Marco (Pio Ist.)
	Destinazione :	turistico-ricettiva per ampliamento S.U.L. manufatto esistente fino al 50%
	Altezza :	max 7,50 ml
AP-TR6	Individuazione :	aree in località Colle S. Marco
	Destinazione :	turistico-ricettiva
	Indice territoriale (It) :	max 0,40 mc/mq
	Superficie coperta (Sc) :	max 20 % St (superficie territoriale totale)
	Indice di permeabilità (Ip) :	min 0,60 Sp/ St
	Altezza :	max 7,50 ml
AP-TR7	Individuazione :	aree in frazione Piagge
	Destinazione :	turistico-ricettiva per ampliamento S.U.L. manufatto esistente fino al 50%
	Altezza :	max 7,50 ml

Allegato E Aree Progetto Ascoli Nord - Est e Sud - Est

AP 7	Individuazione :	aree in località Monticelli
	Destinazione :	residenziale, verde, parcheggi, orti
	Indice territoriale (It) :	max 0,20 mc/mq

Superficie coperta (Sc) : max 20 % St (superficie territoriale totale)
 Indice di permeabilità (Ip) : min 0,60 Sp/ St
 Altezza : max 7,50 ml

AP 8 : Individuazione : aree in località Monticelli
 Destinazione : residenziale, verde, parcheggi, orti
 Indice territoriale (It) : max 0,15 mc/mq
 Superficie coperta (Sc) : max 20 % St (superficie territoriale totale)
 Indice di permeabilità (Ip) : min 0,60 Sp/ St
 Altezza : max 7,50 ml

AP 9 : Individuazione : aree in località Monticelli
 Destinazione : residenziale, verde, parcheggi, orti
 Indice territoriale (It) : max 0,20 mc/mq
 Superficie coperta (Sc) : max 20 % St (superficie territoriale totale)
 Indice di permeabilità (Ip) : min 0,60 Sp/ St
 Altezza : max 7,50 ml

AP 25 : Individuazione : aree in località Villa S. Antonio
 Destinazione : residenziale, verde, parcheggi
 Indice territoriale (It) : max 0,20 mc/mq
 Superficie coperta (Sc) : max 20 % St (superficie territoriale totale)
 Indice di permeabilità (Ip) : min 0,60 Sp/ St
 Altezza : max 7,50 ml

L'area oggetto di variante per la realizzazione della Ciclovia del Tronto (tratto F1) sarà asservita con la costituzione di una servitù di passaggio permanente a favore del Comune di Ascoli Piceno, mantenendo la capacità edificatoria assegnata dal P.R.G. Per le nuove costruzioni, dovranno essere osservate le distanze minime previste dall'art. 61 anche rispetto al nuovo confine di zona.

(articolo così modificato con la "Variante Parziale al P.R.G. finalizzata alla realizzazione della "Ciclovia della Vallata del Tronto – Tratto F1 – Lotto dalla Ciclovia alla Stazione di Castel di Lama" approvata con delibera di Giunta Comunale n. 313 del 22/09/2022).

AP 26 : Individuazione : aree in frazione Marino
 Destinazione : commerciale, direzionale, turistico-ricettiva, servizi cittadini
 Indice territoriale (It) : max 0,80 mc/mq
 Superficie coperta (Sc) : max 20 % St (superficie territoriale totale)
 Indice di permeabilità (Ip) : min 0,60 Sp/ St
 Altezza : max 12,00 ml

AP 10 : Individuazione : aree in frazione Marino
 Destinazione : residenziale, verde, parcheggi, orti
 Indice territoriale (It) : max 0,20 mc/mq
 Superficie coperta (Sc) : max 20 % St (superficie territoriale totale)
 Indice di permeabilità (Ip) : min 0,60 Sp/ St
 Altezza : max 7,50 ml

AP 27 : Individuazione : aree in frazione Marino
 Destinazione : residenziale e parcheggi

	Indice territoriale (It) :	max 1,50 mc/mq
	Superficie coperta (Sc) :	max 40 % St (superficie territoriale totale)
	Altezza :	max 10,50 ml
AP 28 :	Individuazione :	area in località Basso Marino
	Destinazione :	socio-assistenziale e sanitaria
	Indice territoriale (It) :	max 0,50 mc/mq
	Superficie coperta (Sc) :	max 30 % St (superficie territoriale totale)
	Indice di permeabilità (Ip) :	min 0,60 Sp/ St
	Altezza :	max 7,50 ml
AP 30 :	Individuazione :	aree in località Monticelli
	Destinazione :	residenziale, parcheggi e viabilità
	Volumetria :	max mc 2.200
	Superficie coperta (Sc) :	max 35 % St (superficie territoriale totale)
	Altezza :	max 7,50 ml
	Prescrizioni :	Il parcheggio pubblico deve essere realizzato a spese del privato attuatore nell'area di proprietà comunale inserita nell'AP. Il volume previsto (max mc 2200) può essere realizzato nella sola area privata inserita nella AP.
AP 31 :	Individuazione :	aree in località Vallesenzana
	Destinazione :	residenziale, verde, parcheggi e orti
	Indice territoriale (It) :	max 0,20 mc/mq
	Superficie coperta (Sc) :	max 20 % St (superficie territoriale totale)
	Indice di permeabilità (Ip) :	min 0,60 Sp/ St
	Altezza :	max 7,50 ml
AP-TR 8	Individuazione :	aree in frazione Vallesenzana
	Destinazione :	turistico-ricettiva, impianti sportivi
	Indice territoriale (It) :	max 0,20 mc/mq
	Superficie coperta (Sc) :	max 30 % St (superficie territoriale totale)
	Indice di permeabilità (Ip) :	min 0,60 Sp/ St
	Altezza :	max 7,50 ml
AP 34	Individuazione :	aree in località Monticelli/ Brecciarolo
	Destinazione :	residenziale, verde, parcheggi, opere pubbliche di collegamento ciclopeditone tra Monticelli e Brecciarolo lungo la SS4.
	Volumetria	max mc 4.000
	Superficie coperta (Sc) :	max 30 % St (superficie territoriale totale)
	Indice di permeabilità (Ip) :	min 0,60 Sp/ St
	Altezza :	max 7,50 ml

Ulteriori prescrizioni relative ad aspetti geologici-geomorfologici-idrogeologici

AP-TR 2 : la porzione di area del laghetto artificiale e la fascia compresa tra esso e il confine dell'area deve essere esclusa dall'edificazione.

AP 12, AP 13, AP 22, AP 24, AP-TR 7 : l'edificabilità delle aree è condizionata alle risultanze delle verifiche di stabilità *post operam* dei versanti interessati.

AP 25 : l'edificabilità della porzione di area ricadente all'interno della fascia esondabile del fiume Tronto a rischio medio E2 è condizionata all'esito della verifica tecnica di cui all'art. 12 punto 2 delle nta del PAI del fiume Tronto.

ART. 62 - AREE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE E SERVIZI

Il PRG individua altre aree in trasformazione con prevalente destinazione residenziale e a servizi (APRS), quali:

1. AREA EX SGL CARBON in Via Piemonte (APRS-1);
2. AREA EX CENTRO DIREZIONALE in Viale Indipendenza (APRS-2).

Per ciascuna delle due zone valgono le norme specifiche di seguito riportate.

1. AREA EX SGL CARBON (APRS-1)

Il PRG recepisce la perimetrazione del Programma di Riqualificazione Urbana (P.R.U.) dell'area Ex SGL Carbon di cui alle deliberazioni di C.C. n. 42/2011 e n. 227/2011.

L'intervento si attua attraverso un P.R.U. con valore di Piano Particolareggiato ai sensi dell'art. 5 comma 1 della L.R. n. 16/2005. Previa approvazione del definitivo Piano Operativo di Bonifica, il P.R.U. dovrà prevedere la preventiva attuazione degli interventi di bonifica e disinquinamento del sito produttivo dismesso. Nelle more della definitiva approvazione del P.R.U. possono essere esclusivamente realizzati:

- interventi di demolizione e/o rimozione di edifici, manufatti e impianti esistenti finalizzati alla messa in sicurezza;
- interventi di bonifica e disinquinamento del sito;
- ulteriori interventi su immobili esistenti, esclusi dal perimetro delle aree assoggettate al predetto Piano Operativo di Bonifica, finalizzati alla rifunzionalizzazione dei manufatti anche mediante mutamento di destinazione d'uso, ove compatibili con le previsioni e le prescrizioni del Masterplan approvato per le finalità procedurali legate allo stesso P.O.B..

PARAMETRI URBANISTICI

Nelle previsioni del P.R.U. dovranno essere osservati i seguenti criteri e parametri inerenti le destinazioni d'uso, le superfici e le volumetrie massime e minime:

DESTINAZIONI D'USO	SUPERFICI in MQ		VOLUMETRIE in MC	
Verde pubblico (Parco Urbano)	min	90.000		
Verde pubblico (Parco Fluviale)	min	50.000		
Edilizia residenziale			max	350.000
Edilizia commerciale			max	8.000
Polo tecnologico-culturale ed edifici di servizio			max	80.000
Parcheggi pubblici a raso	min	15.000		
Viabilità, strade, percorsi pedon.	min	8.000		

ALTEZZE E DISTANZE

Altezza massima: 21 mt ;

Distanza dai confini: 5 mt;

Distanza tra fabbricati: la distanza minima assoluta tra fabbricati è pari all'altezza dell'edificio più alto, con un minimo di 10 mt;

Le distanze minime tra i fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti) debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

- ml 5,00 per lato per strade di larghezza inferiore a 7 m;
- ml 7,50 per lato per strade di larghezza compresa tra ml 7 e ml 15;
- ml 10 per lato per strade di larghezza superiore a ml 15.

Qualora le distanze tra fabbricati, come sopra computate, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura

corrispondente all'altezza stessa. Sono ammesse distanze inferiori a quelle sopra indicate nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche.

Dovranno comunque essere rispettati i distacchi dal confine di zona e dalle strade principali, viale Rozzi e via Piemonte

STANDARD URBANISTICI

Devono essere reperite aree per standard urbanistici secondo quanto previsto dal D.M. 1444/1968 e dalla L.R. n.19/2023 nonché della L.R. 34/92 ove applicabile.

PRESCRIZIONI

Oltre alle operazioni di bonifica e disinquinamento, il P.R.U. dovrà prevedere gli impegni del Soggetto Attuatore con specifico riferimento alle opere pubbliche e di pubblico interesse da realizzare nei tempi stabiliti dal Cronoprogramma inserito nel P.R.U. Di seguito vengono comunque riepilogati gli impegni minimi a carico del privato attuatore che con il P.R.U. potranno essere incrementati.

Saranno a totale carico del privato attuatore:

a) L'attuazione degli interventi di bonifica e disinquinamento del sito produttivo dismesso secondo il piano generale di bonifica.

b) La realizzazione e cessione al Comune di Ascoli Piceno degli standard a verde e parcheggio e della viabilità, strade e percorsi pedonali come quantificati nella precedente tabella.

c) Le opere previste dal parere Ciip avente prot. n. 25801 del 14.08.2013, disciplinate dal P.R.U. e sinteticamente di seguito descritte: 1) lo spostamento della galleria fognaria di rilevante importanza sottostante l'area di intervento del Pru; 2) L'allaccio alla fornitura idrica in due punti specifici ovvero in prossimità del Ponte di Porta Maggiore e su Viale Costantino Rozzi; 3) Il Collegamento degli impianti di fognatura presso il collettore esistente nei pressi del circolo tennis Morelli; 4) Il Contributo al potenziamento e/o adeguamento dell'attuale depuratore Marino in funzione dei nuovi abitanti previsti dal Pru; 5) La separazione completa tra reticolo di raccolta delle acque bianche e reticolo di raccolta delle acque nere.

d) La realizzazione del 33% del Polo tecnologico culturale, degli edifici di servizio al parco ed alle attrezzature sportive e di quanto previsto dal piano finanziario e dagli allegati alla Deliberazione di Giunta Comunale n.107 del 07 Giugno 2013 e loro cessione gratuita al Comune di Ascoli Piceno insieme alla cessione gratuita dell'area bonificata del sedime della rimanente porzione di Polo T. e delle altre opere da realizzare.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- Eventuali finanziamenti pubblici concessi, compatibilmente con la tipologia degli stessi, per l'attuazione del Piano dovranno comportare l'impegno per il soggetto privato di rimborsare gli importi relativi o di realizzare opere nel territorio di valore equivalente al beneficio economico conseguito, oppure, in via residuale, di richiedere al Comune la rimodulazione in riduzione della volumetria residenziale, tutto ciò dovrà essere oggetto di apposita convenzione.

- Il Cronoprogramma dovrà garantire l'impegno per il soggetto privato di bonificare integralmente l'area delimitata dal perimetro del Pru, evidenziando nel contempo che tale azione ambientale è condizione necessaria e preventiva per l'edificazione compatibilmente con le valutazioni espresse in merito dagli organi preposti all'approvazione del Piano di Bonifica.

- Dovrà essere inserita nella futura convenzione la esatta descrizione delle garanzie previste dalla Legge per quanto riguarda le opere di urbanizzazione mentre per quanto riguarda i lavori di bonifica le garanzie saranno oggetto del separato procedimento ambientale; l'amministrazione Comunale si riserva di richiedere nuove e ulteriori garanzie a fronte della realizzazione di tutti gli adempimenti da parte del soggetto attuatore e di eventuali rischi derivanti dall'attuazione del Piano.

2. AREA EX CENTRO DIREZIONALE (APRS-2)

Il PRG si attua attraverso un piano attuativo di iniziativa pubblica.

Le parti in trasformazione saranno suddivise in n. 5 sub-ambiti, che possono essere convenzionati ed attuati separatamente, secondo i parametri e criteri di seguito precisati.

A) PRESCRIZIONI AREE (AMBITI) IN TRASFORMAZIONE

SUB-AMBITO	DESTINAZIONE D'USO	VOLUME MAX
SA n. 1	Residenziale	<u>10.724,60</u> mc
SA n. 2	Residenziale, Direzionale, Commerciale	<u>3.300,00</u> mc
SA n. 3	Residenziale	5.500,00 mc
	Direzionale / Commerciale	8.500,00 mc
	Alberghiera / Ricettiva / Commerciale	6.500,00 mc
		<u>20.500,00</u> mc (tot)
SA n. 4	Residenziale	15.000,00 mc
	Direzionale	2.000,00 mc
	Commerciale	4.000,00 mc
		<u>21.000,00</u> mc (tot)
SA n. 5	Residenziale, Direzionale, Commerciale	<u>6.000,00</u> mc

PRESCRIZIONI

Permangono gli ulteriori obblighi finanziari a favore del Comune relativi al Sub Ambito 1 e derivanti dal Prusst su di esso insistente.

Il Sub Ambito n.3 dovrà cedere gratuitamente in aggiunta agli obblighi di legge la porzione di area ricadente nella "Autostazione".

Il Sub Ambito n.4 dovrà cedere gratuitamente l'area di sedime della viabilità di collegamento tra via Marini e l'autostazione.

Gli standard urbanistici dovuti in conformità alle leggi vigenti dovranno essere reperiti all'interno di ogni singolo Sub-Ambito.

Nel sub Ambito n. 5, la previsione potrà essere attuata subordinatamente alla rimozione del distributore carburante.

Le previsioni potranno essere attuate anche mediante riaccorpamento di sub-ambiti adiacenti.

**ALTEZZE
E DISTANZE**

Altezza massima: 21 mt ;

Distanza dai confini: 5 mt;

Distanza tra fabbricati: la distanza minima assoluta tra fabbricati è pari all'altezza dell'edificio più alto, con un minimo di 10 mt;

Le distanze minime tra i fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti) debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

- ml 5,00 per lato per strade di larghezza inferiore a 7 m;
- ml 7,50 per lato per strade di larghezza compresa tra ml 7 e ml 15;
- ml 10 per lato per strade di larghezza superiore a ml 15.

Qualora le distanze tra fabbricati, come sopra computate, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa. Sono ammesse distanze inferiori a quelle sopra indicate nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche.

STANDARD URBANISTICI

Devono essere reperite aree per standard urbanistici secondo quanto previsto dal DM n. 1444/68 e L.R. n.34/92.

B) PRESCRIZIONI AREE (AMBITI) IN CONSERVAZIONE

Nelle restanti aree da conservare, sugli edifici esistenti sono consentiti solo ed esclusivamente interventi edilizi di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 che non comportino aumento delle volumetrie e non sono ammesse destinazioni d'uso non compatibili con la residenza.

C) VIABILITA' E AUTOSTAZIONE

All'interno del perimetro dell'intervento sono altresì previste: la viabilità carrabile, pedonale e ciclabile, l'autostazione, con possibilità di realizzazione di rotatoria all'incrocio via della Repubblica - via Indipendenza - via Marini - via Murri.

(articolo così modificato con la “Variante all’art. 62, punto 1, delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.” approvata con Delibera di Giunta Comunale n. 102 del 14/04/2026).

ART. 63 - PIANI DI RECUPERO

Il PRG individua e perimetra alcuni brani di città che, per oggettiva degradazione o compressione del tessuto urbano di riferimento, necessitano di specifica riqualificazione finalizzata in particolare a:

- promuovere trasformazioni urbane in termini di qualità, riducendo il consumo di suolo;
- creare spazi pubblici di elevata qualità;
- modernizzare le reti infrastrutturali e migliorare l'efficienza energetica;
- semplificare le procedure per l'attuazione di trasformazioni urbane complesse finalizzate alla riqualificazione di parti consistenti del sistema urbano;
- definire strategie integrate per il miglioramento delle parti degradate, anche attraverso la previsione di servizi e infrastrutture;
- garantire la pubblica incolumità ed aumentare il livello di sicurezza;
- ridurre il rischio idrogeologico e mitigare gli effetti dei cambiamenti climatici;
- contribuire alla realizzazione delle reti ecologico-ambientali.

Le modalità attuative dei suddetti piani di recupero prevedono la redazione di strumenti urbanistici preventivi di iniziativa pubblica ovvero di iniziativa privata con successivi interventi edilizi diretti, con attuazione mediante comparti d'intervento articolabili in più sub-comparti.

Dovranno in ogni caso essere garantite le superfici da destinare a standard urbanistici entro il perimetro del piano di recupero nel rispetto di quanto previsto in merito alla dotazione di aree a standard dal D.M. n.1444/68, dalla L.R. n.34/92, dalla L.R. n.27/2009 e relativo regolamento approvato con delibera di G.R. n.120/2015.

Le aree di intervento vengono identificate con la sigla “PR” e numerazione progressiva “n” negli elaborati grafici in scala 1:10.000 e 1:2.000, e di seguito elencate :

- PR 1 comprendente aree in località Porta Maggiore (Ex Carburo);
- PR 2 comprendente aree in località Porta Maggiore (via Genova);
- PR 3 comprendente aree in località Porta Maggiore (Ex Sime);

- PR 4 comprendente aree in località Brecciarolo (via Salaria);
- PR 5 comprendente aree in località Brecciarolo (via Giaggioli);
- PR 6 comprendente aree in località Campolungo (Ex Regoli);
- PR 7 comprendente aree in frazione Marino (Ex Stabilimento Paoletti);
- PR 8 stralciato
- PR 9 comprendente aree in località S. Maria in Capriglia;
- PR 10 comprendente aree in località Circonvallazione Nord.

Ferma restando la facoltà dell'Amm.ne Com.le di fissare ulteriori criteri e modalità di intervento per la migliore composizione degli interessi pubblici e privati in sede di redazione dei singoli Piani Attuativi, i parametri stabiliti per ciascun Piano di Recupero sono precisati secondo le tabelle di seguito allegate.

PR 1 :	Individuazione :	aree in località Porta Maggiore (Ex Carbuero)
	Destinazione :	residenziale, commerciale, verde pubblico, parcheggi, direzionale e servizi, direzionale per uffici privati e pubblici e servizi
		percentuale residenziale : max 20%
	Interventi ammessi :	interventi di cui all'art. 3 del DPR n. 380/01 senza superare la volumetria esistente
	Altezza :	max 16,00 mt
PR 2 :	Individuazione :	aree in località Porta Maggiore (via Genova)
	Destinazione :	parcheggi, commerciale, residenziale, servizi
	Interventi ammessi :	-interventi di cui all'art. 3 lett. a), b), c), d) del DPR n. 380/01 senza superare la volumetria attuale per i fabbricati esistenti;
		-interventi di nuova costruzione con IF max= 2 mc/mq
	Altezza :	max mt 10,50.
	Distacco fabbricati:	Deve in ogni caso essere garantito il rispetto delle disposizioni in materia di distacco tra fabbricati di cui al DM n.1444/68
PR 3 :	Individuazione :	aree in località Porta Maggiore (Ex Sime)
	Destinazione :	residenziale, commerciale, direzionale, turistico-ricettiva, alberghiera, servizi, parcheggi
		percentuale residenziale : max 30 %
	Interventi ammessi:	interventi di cui all'art. 3 lett. a), b), c), d) del DPR n. 380/01 senza superare la volumetria esistente. Sono ammesse opere di collegamento e riconnessione (scale, ascensori, passerelle) al tessuto esistente
	Altezza :	secondo altezze esistenti
PR 4 :	Individuazione :	aree in località Brecciarolo (via Salaria)
	Destinazione :	residenziale, commerciale, verde pubblico, parcheggi
		percentuale residenziale : max 20%
	Interventi ammessi :	interventi di cui all'art. 3 del DPR n. 380/01 senza superare la volumetria esistente
	Altezza :	max 7,50 ml
PR 5 :	Individuazione :	aree in località Brecciarolo (via Giaggioli)
	Destinazione :	attività produttive secondo l'art. 65, verde pubblico, parcheggi

	Interventi ammessi :	interventi di cui all'art. 3 del DPR n. 380/01 senza superare la volumetria esistente
	Altezza :	max 7,50 ml
PR 6 :	Individuazione :	area in località Campolungo (Ex Regoli)
	Destinazione :	attività socio-assistenziali, culturali, ludico-ricreative, servizi, verde, parcheggi
	Interventi ammessi:	nuove costruzioni e recupero edifici esistenti secondo il DPR n. 380/01. Volumetria massima complessiva pari a 15.000 mc compreso i volumi esistenti
	Altezza :	max 7,50 ml.
	Distacco fabbricati:	Deve in ogni caso essere garantito il rispetto delle disposizioni in materia di distacco tra fabbricati di cui al DM n.1444/68
PR 7 :	Individuazione :	aree in frazione Marino (Ex Stabilimento Paoletti)
	Destinazione :	residenziale, verde pubblico, parcheggi
	Interventi ammessi:	demolizione e ricostruzione con IF = 1,5 mc/mq
	Altezza :	max 7,50 ml.
	Distacco fabbricati:	Deve in ogni caso essere garantito il rispetto delle disposizioni in materia di distacco tra fabbricati di cui al DM n.1444/68
PR 8 :	stralciato	
PR 9 :	Individuazione :	aree in località Santa Maria in Capriglia
	Destinazione :	residenziale, turistico-ricettivo, parcheggi, verde percentuale residenziale : max 20%
	Interventi ammessi:	interventi di cui all'art. 3 del DPR n. 380/01 senza superare la volumetria esistente
	Altezza :	max 7,50 ml
PR 10 :	Individuazione :	aree in località Circonvallazione Nord
	Destinazione :	residenziale, verde
	Interventi ammessi :	demolizione e ricostruzione di edificio esistente con traslazione del manufatto ed ampliamento del 20% del volume esistente
	Altezza :	max 7,50 ml.
	Distacco fabbricati:	Deve in ogni caso essere garantito il rispetto delle disposizioni in materia di distacco tra fabbricati di cui al DM n.1444/68

ART. 64 - ALTRI STRUMENTI ATTUATIVI (ASA)

Con la denominazione ASA (Altri Strumenti Attuativi), il PRG definisce gli strumenti urbanistici attuativi (Piani Particolareggiati Esecutivi, Programmi Urbanistici del Piano Casa Comunale, Contratti di Quartiere, Programmi complessi, altri Piani Attuativi o strumenti equipollenti) già oggetto di specifica procedura e relativa approvazione definitiva, al fine di confermare tali strumenti urbanistici già approvati e garantirne l'effettiva attuazione.

Gli ASA ai quali il nuovo PRG rimanda sono di seguito riportati, precisandone le numerazioni e gli estremi autorizzativi.

- ASA n. 1 stralciato
- ASA n. 2 ADP Pennile di sotto Delib. CC n. 60 del 26.05.1998

(la destinazione ASA-2 è stata sostituita con la relativa zonizzazione di cui alla "Variante parziale al PRG relativa al Programma di Riqualificazione Urbana zona Pennile di Sotto" approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 13 del 7/5/2018).

- ASA n. 3 PUR Area Ex Rendina Delib. CC n. 19 del 27.05.2013
- ASA n. 4 PUR Monterocco Delib. CC n. 20 del 27.05.2013
- ASA n. 5 stralciato
- ASA n. 6 Contratto Di Quartiere II Delib. CS n. 18 del 29.05.2009
- ASA n. 7 PPE Venagrande Delib. CC n.143 del 28.06.2013

e Delib GC n 327 del 19.09.2023

(aggiornamento introdotto a seguito della "Variante al Piano Particolareggiato Esecutivo della zona di Venagrande e Venapiccola in variante al PRG vigente e correzione perimetro del PPE su PRG per redazione progetti PNRR pinqua misura 5 componente 2 investimento 2.3 programma ID 308 "Riabitare i parchi" interventi ID 1634 "Realizzazione Centro Musicale" e ID 1434 "Centro gioco per bambini" approvata con delibera di giunta n 327 del 19/09/2023)

- ASA n. 8 Lottizzazione La Piramide Delib. CC n. 29 del 19.05.2000
- ASA n. 9 Comparto Firenze Delib. CC n. 41 del 29.09.2009
- ASA n.10 Comparto S. Cuore Delib. CC n. 10 del 09.02.2009
- ASA n.11 PIP Lu Battente Delib. CC n. 74 del 19.07.2004
- ASA n.12 PPE Monterocco Delib. CC n.409 del 29.06.1979
- ASA n.13 PPE Colline Nord-Est Delib. CC n.410 del 30.06.1979
- ASA n.14 PPE Lisciano, Valli Delib.DGR 23670 del 01.10.1985

Con l'indicazione ASA si conferma pertanto la disciplina prevista dal Prg Benevolo sulle aree in questione, sia in termini di zonizzazione che di normativa tecnica di attuazione, non apportando il nuovo PRG alcuna modifica alle previsioni sopra richiamate relativamente alle aree di che trattasi.

Ad integrazione del presente articolo, per gli ASA sopra richiamati ed oggetto di piani attuativi si rimanda al fascicolo denominato PR_NTA_ASA nel quale sono contenuti i relativi parametri urbanistico-edilizi e le prescrizioni inerenti la cessione di aree, la realizzazione di opere pubbliche e le eventuali ulteriori prescrizioni o disposizioni specifiche.

In questi casi, eventuali varianti agli strumenti urbanistici attuativi potranno essere adottate ai sensi dell'art.30 della L.R. n.34/92 e s.m.i. in quanto conformi ai sopradetti parametri e prescrizioni.

CAPO V - ATTIVITA' PRODUTTIVE

ART. 65 - NORME GENERALI

Il PRG disciplina le seguenti tipologie di attività produttive:

- attività e servizi artigianali;
- attività commerciali / direzionali;
- attività turistico / ricettive;
- attività industriali.

Per gli insediamenti esistenti si rimanda ai rispettivi strumenti urbanistici ove presenti; per altri insediamenti o singoli manufatti esistenti, pur se privi di strumenti urbanistici attuativi, sono sempre ammessi ampliamenti della SUL e del volume in misura massima del 20%, che non eccedano l'altezza massima esistente e siano posti ad una distanza minima di ml. 5,00 dai confini del lotto; per tali interventi di ampliamento deve essere comunque garantito il rispetto della distanza minima tra fabbricati pari a mt 10.

Il PRG non individua nuove aree da destinare ad attività e servizi industriali al di fuori del perimetro del Piano Regolatore delle Aree di Sviluppo Industriale (PRASI) del Piceno Consind. Per le aree e gli immobili ricompresi nel perimetro del PRASI si rimanda agli specifici strumenti urbanistici di riferimento.

Il PRG individua nello specifico elaborato grafico denominato "PR-RIR-01" le industrie definite a rischio di incidente rilevante con precisazione dei relativi ambiti di tutela.

La realizzazione di nuove strutture o costruzioni ricadenti nei suddetti ambiti di tutela deve essere assoggettata al parere del Comitato Tecnico Regionale (CTR).

Nell'ambito territoriale di competenza del PRG e fatta eccezione per nuove attività industriali, per le attività produttive come sopra definite e' sempre ammesso il mutamento della destinazione d'uso, con le seguenti prescrizioni:

- nei progetti di riconversione e ridestinazione d'uso di immobili precedentemente adibiti ad attività industriali, dovranno preliminarmente essere garantite le necessarie opere di bonifica e disinquinamento;
- in ogni progetto di ridestinazione d'uso, dovrà in ogni caso risultare garantito il soddisfacimento di aree da destinare a standard urbanistici in rapporto alla nuova destinazione assunta, da reperire all'interno dell'area di intervento ed in conformità ai parametri di cui al DM n.1444/68, alla L.R. n.34/92 e al Regolamento Edilizio Comunale.

In materia di commercio, dovrà essere in ogni caso garantito il rispetto delle disposizioni di cui alla L.R. n.27/2009 e del relativo Regolamento d'attuazione di cui alla D.G.R. n.120 del 02.03.2015.

CAPO VI - SOSTENIBILITA'

Disposizioni e misure per l'uso razionale delle risorse climatiche ed energetiche

ART. 66 - NORME GENERALI

Le presenti norme definiscono i requisiti relativi all'uso razionale delle risorse climatiche ed energetiche di carattere obbligatorio ai fini del conseguimento e della validità ed efficacia del titolo abilitativo edilizio. Esse vengono articolate nelle seguenti azioni :

- Prestazioni dell'involucro;
- Efficienza energetica degli impianti;
- Fonti energetiche rinnovabili;
- Sostenibilità ambientale.

Le disposizioni fanno riferimento al D.Lgs. 3 marzo 2011, n. 28 in attuazione della Direttiva 2009/28/CE relativa alla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili.

In sede di redazione dei Piani Attuativi relativi alle Aree Progetto di cui all'art. 61 delle presenti nta, potranno essere formulate ulteriori disposizioni aggiuntive, in coerenza con le indicazioni contenute nell'Elaborato PR- REL- 02.

I progetti di ristrutturazione rilevante che dimostrino la riduzione di CO₂, unitamente all'utilizzo di tecniche costruttive che garantiscano l'applicazione integrale dei requisiti di prestazione energetica ed assicurino il raggiungimento dei livelli minimi normativi di prestazione energetica degli edifici, incrementati di almeno il 50 per cento, nonché i progetti di evidenza pubblica specifica, potranno usufruire di un aumento di cubatura pari al 20 per cento, fermi restando parametri e criteri specifici espressamente formulati nelle presenti nta per particolari categorie d'intervento.

Per quanto riguarda le disposizioni per la tutela e la riduzione dell'inquinamento luminoso nel territorio comunale, si sottolinea che il cielo stellato è considerato patrimonio naturale del Comune, da conservare e valorizzare. Pari valore viene conferito al risparmio energetico, alla sicurezza stradale ed alla maggiore fruibilità e vivibilità del territorio comunale durante gli orari serali.

Tutti i nuovi impianti d'illuminazione esterna pubblici e privati devono pertanto rispettare le indicazioni espresse dalla Legge Regionale Marche n. 10 del 24 Luglio 2002 "Misure urgenti in materia di risparmio energetico e contenimento dell'inquinamento luminoso".

ART. 67 - PRESTAZIONI DELL'INVOLUCRO

1. Orientamento dell'edificio

La posizione degli edifici all'interno di un lotto deve privilegiare il rapporto tra l'edificio e l'ambiente allo scopo di migliorare il microclima interno e di sfruttare al meglio le risorse energetiche rinnovabili, in particolare la radiazione solare.

In assenza di documentati impedimenti di natura tecnica e funzionale -quali in particolare riferiti ad allineamenti prevalenti nel contesto specifico di assetti insediativi consolidati, maglia stradale e relative fasce di rispetto, allineamenti predefiniti nei piani attuativi,

progettazione di Piani Urbanistici Attuativi con orientamento predefinito in relazione al tessuto preesistente- gli edifici di nuova costruzione, nonché quelli derivanti da interventi di demolizione e ricostruzione, devono rispettare le seguenti disposizioni:

- a) L'asse longitudinale principale deve essere posizionato lungo la direttrice Est-Ovest, con una tolleranza di 45°.
 - b) Le interdistanze tra edifici all'interno dello stesso lotto devono garantire, nelle peggiori condizioni stagionali (21 dicembre), il minimo ombreggiamento possibile sulle facciate.
 - c) Gli ambienti nei quali si svolge la maggior parte della vita abitativa devono essere disposti, laddove le condizioni tecniche lo consentano, a Sud-Est, Sud e Sud-Ovest mentre gli spazi che hanno meno bisogno di riscaldamento e di illuminazione (box, ripostigli, lavanderie e corridoi, spazi accessori e pertinenziali) devono essere disposti lungo il lato Nord e servire da cuscinetto fra il fronte più freddo e gli spazi più utilizzati.
 - d) Le aperture massime devono essere collocate preferibilmente a Sud-Est e Sud-Ovest, riducendosi sul fronte Nord al minimo indispensabile.
- E' possibile concedere deroghe qualora in sede di progettazione venga dimostrato che la diversa soluzione proposta è in grado di garantire gli stessi vantaggi energetici.
- e) Nelle aree prescelte per edilizia abitativa si raccomanda in ogni caso un'ubicazione in zone esenti da fenomeni di umidità ambientale.

2. Controllo del soleggiamento

Negli interventi di nuova costruzione, di demolizione e ricostruzione e di ristrutturazione integrale, le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne devono essere dotate di dispositivi che consentano la schermatura nella stagione estiva e l'oscuramento, secondo i seguenti requisiti:

- a) Le schermature fisse devono essere congruenti con l'orientamento in cui vengono utilizzate e posizionate (non schermanti in inverno); le schermature costituite da vegetazione devono essere formate da essenze a foglia caduca.
- b) Il requisito è espresso come percentuale della superficie schermata rispetto alla superficie di ciascuna apertura e/o serramento rivolto verso sud. Tale percentuale deve essere calcolata in funzione della massima riduzione dell'effetto serra. La verifica del requisito deve essere effettuata con riferimento alla posizione del sole e alla radiazione solare incidente alle ore 13.00 ed alle ore 15.00 del 25 luglio.
- c) Le norme indicate nel presente articolo non si applicano agli interventi relativi ad edifici destinati ad attività industriali, artigianali ed assimilabili per le zone di lavorazione, magazzino e deposito e per gli edifici situati all'interno del Centro Storico.
- d) In tutti gli interventi di nuova costruzione ad uso terziario, artigianale ed industriale con superfici di copertura verniciabile è obbligatoria la tinteggiatura delle suddette superfici con vernici ad elevata capacità di riflessione della radiazione solare.

3. Isolamento termico dell'involucro nei nuovi edifici

Negli interventi di nuova costruzione e di demolizione e ricostruzione, per l'isolamento termico dell'involucro degli edifici trova applicazione l'art. 11 del D. Lgs. 30 maggio 2008 n. 115 -commi 1 e 5.

4. Isolamento termico dell'involucro negli edifici esistenti

Negli interventi di isolamento termico dell'involucro degli edifici esistenti trova applicazione l'art. 11 del D. Lgs. 30 maggio 2008 n. 115 -commi 2 e 5.

Nel Centro Storico trova applicazione quanto riportato nello specifico Piano Particolareggiato, con particolare riferimento alle Norme Tecniche di Attuazione e alle prescrizioni contenute nella "Guida agli Interventi" di cui alla Variante al PPE Centro Storico approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 24/03/2011 e s.m.i.

ART. 68 - EFFICIENZA ENERGETICA DEGLI IMPIANTI

Efficienza degli impianti elettrici

- a) Le condizioni ambientali negli spazi per le attività e le pertinenze devono assicurare un adeguato livello di benessere visivo, in funzione delle attività previste, utilizzando sistemi e corpi illuminanti a basso consumo energetico.
 - b) Per i valori di illuminamento da prevedere in funzione delle diverse attività deve farsi riferimento alla specifica normativa di settore vigente.
 - c) L'illuminazione artificiale negli spazi di accesso, di circolazione e di collegamento deve assicurare condizioni di benessere visivo e garantire la sicurezza di circolazione degli utenti.
 - d) È obbligatorio per gli edifici pubblici e per attività terziarie, e per le sole parti comuni degli edifici residenziali, l'uso di dispositivi che permettano di controllare i consumi di energia dovuti all'illuminazione, quali interruttori locali, interruttori a tempo, controlli azionati da sensori di presenza, controlli azionati da sensori di illuminazione naturale.
- In particolare :

Per gli edifici residenziali (vani scala interni e parti comuni) : installazione obbligatoria, ai fini della riduzione dei consumi elettrici, di interruttori crepuscolari per l'illuminazione esterna, interruttori a tempo o controlli azionati da sensori di presenza nelle parti comuni interne.

Per gli edifici del terziario e pubblici : installazione obbligatoria di dispositivi per la riduzione dei consumi elettrici (interruttori a tempo, sensori di presenza, sensori di illuminazione naturale, ecc.) così come sopra indicato.

ART. 69 - FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI

1. Impianti solari termici

I collettori solari devono essere installati con composizione regolare su tetti piani, su falde e facciate, fatte salve le disposizioni indicate dalle norme vigenti per immobili e zone sottoposte a vincoli.

Per il Centro Storico vale quanto riportato nel Piano Particolareggiato approvato, con particolare riferimento alle Norme Tecniche di Attuazione e alle prescrizioni contenute nella "Guida agli Interventi" di cui alla Variante al PPE Centro Storico approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 24/03/2011 e s.m.i.

2. Impianti solari fotovoltaici

- a) I pannelli fotovoltaici devono essere installati con composizione regolare su tetti piani, su falde e facciate non esposte a Nord, fatte salve le disposizioni indicate dalle norme vigenti per immobili e zone sottoposte a vincoli.
- b) Gli impianti fotovoltaici al di fuori degli edifici devono essere installati secondo le specifiche normative vigenti.
- c) Nel centro Storico è comunque vietata l'installazione di impianti fotovoltaici.

ART. 70 - SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

1. Riduzione del consumo di acqua potabile

Negli interventi di nuova costruzione e in quelli in cui è previsto il rifacimento dell'impianto idrico-sanitario è obbligatoria, al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, l'adozione dei seguenti dispositivi e criteri :

- a) Dispositivi per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei servizi igienici, in base alle esigenze specifiche.
- b) Le cassette devono essere dotate di un dispositivo comandabile manualmente che consenta la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi di acqua: il primo compreso tra 7 e 12 litri e il secondo compreso tra 5 e 7 litri.
- c) Per gli edifici esistenti la disposizione si applica nel caso di rifacimento dell'impianto idrico-sanitario.

2. Recupero delle acque piovane

- a) Ai fini della riduzione del consumo di acqua potabile, è obbligatorio, nelle nuove costruzioni -fatte comunque salve necessità specifiche connesse ad attività produttive con prescrizioni particolari- l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e dei passaggi.
- b) Le coperture dei tetti devono essere munite tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per poter essere riutilizzate.
- c) Gli edifici di nuova costruzione, con una superficie destinata a verde pertinenziale e/o a cortile, devono dotarsi di una cisterna per la raccolta delle acque meteoriche e di un adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti.
- d) La cisterna per la raccolta delle acque meteoriche deve avere le seguenti caratteristiche:
 - Volume minimo: 0.010 m³ ogni m² di superficie scoperta (superficie fondiaria Sf detratta la superficie coperta Sq);
 - Sistema di filtratura per l'acqua in entrata;
 - Sfiatore sifonato collegato alla fognatura per gli scarichi su strada per smaltire l'eventuale acqua in eccesso.

1. Verifica degli allacci e convogliamento delle acque

In sede di attuazione degli interventi, andrà effettuata un'adeguata verifica degli allacci delle reti fognarie ai relativi collettori, al fine di migliorare eventuali situazioni anomale di convogliamento nei corsi d'acqua, con particolare riferimento alla zona del parco fluviale.

ART. 71 - ULTERIORI MISURE

1. Ulteriori misure per il risparmio energetico, la riduzione dell'inquinamento, lo smaltimento dei rifiuti e i sistemi di depurazione

- a) Nella realizzazione di palazzine plurifamiliari condominiali con un numero maggiore di quattro unità immobiliari ad uso abitativo, l'Amm.ne Com.le potrà disporre l'obbligo della dotazione di impianto centralizzato di riscaldamento e/o raffrescamento al fine di ottenere i risparmi energetici per gli impianti e una riduzione di consumi e costi dei materiali necessari per l'isolamento termico delle unità abitative.
- b) Nella realizzazione di interventi edilizi di nuova costruzione l'Amm.ne Com.le potrà disporre l'obbligo di utilizzo di materiale avente caratteristiche bionaturali e che dovrà essere dimostrato mediante idonea documentazione tecnica.
- c) Al fine di facilitare lo smaltimento differenziato dei rifiuti, potranno essere realizzate isole ecologiche facilmente accessibili dalle nuove aree urbanizzate senza creare problemi igienici in relazione ad esalazioni, dispersioni, difficoltà di accessibilità.

- d) L'impiantistica di depurazione dovrà essere prevista in rapporto ai nuovi insediamenti abitativi tenendo conto dell'adeguatezza ricettiva e dell'aumento di utenza.
- e) Particolare attenzione dovrà essere prestata nella tipologia dei reflui da trattare rispetto alle modalità depurative nel caso di insediamenti specifici come strutture sanitarie, artigianali, commerciali e produttive in genere, attenendosi alle vigenti disposizioni di cui al D. Lgs. n.152/2006 e s.m.i. nonché al Piano Tutela Regionale Risanamento Acque DAGR n.145/2010.
- f) Per ogni nuovo insediamento produttivo artigianale/industriale di cui al DM 05.09.94 dovrà essere prevista apposita autorizzazione sindacale (artt. 216 e 217 T.U.LL.SS.) per le valutazioni di compatibilità rispetto a distanze da centri abitati e alla dimostrazione di innocuizzazione dell'insediamento produttivo relativamente a produzioni/scarichi/emissioni e a ogni tipo di dispersione ambientale.
- g) In sede di attuazione degli interventi, dovrà tenersi conto della installazione di generatori di campi elettromagnetici già esistenti, verificandone la compatibilità con l'intervento e facendo specifico riferimento al Piano Comunale di Telefonia Mobile di Ascoli Piceno redatto dall'apposita commissione tecnica.
- h) In prossimità di aree edificabili, dovrà essere valutata la possibilità di provvedere all'interramento di eventuali elettrodotti.
- i) Nel caso di installazioni fotovoltaiche dovranno essere evitati fenomeni di abbagliamento.
- l) In materia di impatto ambientale sia acustico che atmosferico da parte del traffico veicolare in modifica di situazioni preesistenti, andrà prestata particolare attenzione per evitare il peggioramento di situazioni collegabili anche ad inquinamento da lpa.

CAPO VII - MONITORAGGIO

Disposizioni per le attività di monitoraggio

ART. 72 - DISPOSIZIONI PER LE ATTIVITA' DI MONITORAGGIO

Con riferimento alle attività di monitoraggio inerenti la raccolta e l'aggiornamento dei dati e alle ulteriori attività di verifica dell'andamento degli indicatori individuati come pertinenti con le previsioni, il Comune, direttamente e/o in collaborazione con altri enti preposti, monitora gli indicatori ritenuti pertinenti, a seguito di attuazioni rilevanti previste dal PRG e, se necessario, indica le opportune operazioni e misure correttive per riorientare obiettivi, azioni ed interventi necessari per attuare il piano in modo sostenibile.

Gli indicatori di monitoraggio scelti riguardano temi ambientali legati all'ARIA (emissioni), al SUOLO (impermeabilizzazioni), all'ACQUA (riduzione dei consumi per la raccolta meteorica), all'ENERGIA (riduzione dei consumi per bioedilizia) e ai RIFIUTI (gestione).

I parametri da monitorare per ogni indicatore (tipologia, unità di misura, modalità) e la frequenza/cadenza relativa ad ognuno, sono indicati nella Tabella del Rapporto Ambientale e sono strettamente legati alle eventuali realizzazioni previste dal PRG.

INDICE GENERALE

TITOLO I	DISPOSIZIONI PRINCIPALI	1
ART. 1 -	OBIETTIVI DEL PRG.....	1
ART. 2 -	ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PRG	1
ART. 3 -	AMBITO DI APPLICAZIONE ED EFFICACIA DEL PRG.....	2
ART. 4 -	TRASFORMAZIONI EDILIZIE ED URBANISTICHE	2
ART. 5 -	DEFINIZIONI.....	2
TITOLO II	ATTUAZIONE DEL PRG	4
ART. 6 -	TIPOLOGIE DI INTERVENTO	4
ART. 7 -	LUOGHI DI INTERVENTO E ZONE TERRITORIALI OMOGENEE	5
ART. 8 -	MODALITA' DI INTERVENTO	6
TITOLO III	DISCIPLINA DEL TERRITORIO.....	7
CAPO I -	TUTELA PAESISTICO - AMBIENTALE	7
ART. 9 -	NORME GENERALI.....	7
ART. 10 -	AMBITI DI TUTELA DELLE EMERGENZE GEOLOGICHE E GEOMORFOLOGICHE	8
ART. 11 -	AMBITI DI TUTELA DEI CORSI D'ACQUA.....	9
ART. 12 -	AMBITI DI TUTELA DEI CRINALI.....	9
ART. 13 -	AMBITI DI TUTELA DEI VERSANTI.....	9
ART. 14 -	AMBITI DI TUTELA DELLE EMERGENZE BOTANICO -VEGETAZIONALI	10
ART. 15 -	AMBITI DI TUTELA DELLE AREE FLORISTICHE	10
ART. 16 -	AMBITI DI TUTELA DEI BOSCHI E DEI PASCOLI.....	10
ART. 17 -	AMBITI DI TUTELA DEI CENTRI E NUCLEI STORICI.....	11
ART. 18 -	AMBITI DI TUTELA DEGLI EDIFICI E MANUFATTI STORICI	12
ART. 19 -	AREE ARCHEOLOGICHE E RELATIVI AMBITI DI TUTELA. STRADE CONSOLARI	12
ART. 20 -	AMBITI DI TUTELA DEL PAESAGGIO AGRARIO DI INTERESSE STORICO - AMBIENTALE	13
ART. 21 -	AMBITI DI TUTELA DEI LUOGHI DELLA LEGGENDA	13
ART. 22 -	AMBITI DI TUTELA DELLE STRADE E DEI PUNTI PANORAMICI	13
ART. 23 -	AREE ESENTI	14
CAPO II -	PARTI PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE	15
ART. 24 -	NORME GENERALI.....	15
ART. 25 -	AREE E ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE	15
ART. 26 -	AREE E ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	16
ART. 27 -	SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI A PARCO E PER IL GIOCO E LO SPORT	17
ART. 28 -	PARCHEGGI.....	20
ART. 29 -	AREE E ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE SUPERIORE ALL'OBBLIGO	21
ART. 30 -	ATTREZZATURE SANITARIE ED OSPEDALIERE	21
ART. 31 -	PARCHI URBANI E TERRITORIALI	21
ART. 32 -	PARCO FLUVIALE DELLE AREE PROTETTE DEL TRONTO E DEL CASTELLANO	22
ART. 33 -	PARCO DELLE AREE PROTETTE DELLE PENDICI DEL COLLE SAN MARCO	24
ART. 34 -	AREE ED ATTREZZATURE PER L'UNIVERSITA'	25
ART. 35 -	AREE PER PUBBLICI SERVIZI, RETI ED ATTREZZATURE TECNOLOGICHE	26
ART. 36 -	ALTRE AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE	26
ART. 37 -	AREE CIMITERIALI	27
ART. 38 -	MOBILITA': VIABILITA' E RELATIVE PERTINENZE	27
ART. 39 -	MOBILITA': FERROVIA E RELATIVE PERTINENZE	28
ART. 40 -	MOBILITA': AREE PEDONALI. PISTE CICLABILI. PERCORSI PEDONALI- SPORTIVI. RETE ESCURSIONISTICA COMUNALE	28
ART. 41 -	MOBILITA': AREE PER STAZIONI DI SERVIZIO AUTOMOBILISTICO	30
ART. 42 -	AREE DI EMERGENZA	30
CAPO III -	PARTI CONSOLIDATE	31
ART. 43 -	NORME GENERALI.....	31
ART. 44 -	TESSUTO STORICO	32
ART. 45 -	BENI CULTURALI DI INTERESSE STORICO - ARTISTICO.....	32
ART. 46 -	EDIFICI ED AREE DI INTERESSE DOCUMENTALE.....	32
ART. 47 -	TESSUTO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE DI CONSERVAZIONE.....	33
ART. 48 -	TESSUTO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE AD ALTA DENSITA'	33
ART. 49 -	TESSUTO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE A MEDIA DENSITA'	34
ART. 50 -	TESSUTO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE A BASSA DENSITA'	35
ART. 51 -	VERDE PRIVATO O DI RISPETTO	36
ART. 51 bis -	VERDE PRIVATO SPORTIVO ATTREZZATO	37
ART. 52 -	ORTI.....	37

ART. 53 -	ZONE DI RECUPERO E VALORIZZAZIONE	38
ART. 54 -	ZONE DI RECUPERO DI AREE ABBANDONATE O PARZIALMENTE COMPROMESSE	38
ART. 55 -	ZONE DI RECUPERO DI EDIFICI INCONGRUI.....	39
ART. 56 -	TERRITORIO EXTRA-URBANO.....	39
ART. 57 -	AREE AGRICOLE E RELATIVE COSTRUZIONI.....	40
ART. 57 bis -	FABBRICATI RURALI OGGETTO DI CENSIMENTO.....	41
ART. 58 -	AREE AGRICOLE CON LIVELLI DI TUTELA	41
ART. 59 -	AREE AD ELEVATO VALORE AMBIENTALE.....	43
CAPO IV -	PARTI IN TRASFORMAZIONE.....	45
ART. 60 -	NORME GENERALI.....	45
ART. 61 -	AREE - PROGETTO	46
ART. 62 -	AREE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE E SERVIZI.....	56
ART. 63 -	PIANI DI RECUPERO	59
ART. 64 -	ALTRI STRUMENTI ATTUATIVI (ASA)	61
CAPO V -	ATTIVITA' PRODUTTIVE.....	63
ART. 65 -	NORME GENERALI.....	63
CAPO VI -	SOSTENIBILITA'.....	64
ART. 66 -	NORME GENERALI.....	64
ART. 67 -	PRESTAZIONI DELL'INVOLUCRO	64
ART. 68 -	EFFICIENZA ENERGETICA DEGLI IMPIANTI.....	66
ART. 69 -	FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI	66
ART. 70 -	SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE.....	66
ART. 71 -	ULTERIORI MISURE	67
CAPO VII -	MONITORAGGIO	69
ART. 72 -	DISPOSIZIONI PER LE ATTIVITA' DI MONITORAGGIO.....	69