



# COMUNE DI NUMANA

## PROVINCIA DI ANCONA





### VARIANTE GENERALE AL P.R.G.

in adeguamento al Piano del Parco del Conero

serie: Progetto	data: febbraio 2014	scala:
-----------------	---------------------	--------

tavola	
<b>P_P08</b>	<b>Norme tecniche di attuazione</b>

<b>SINDACO</b> Marzio Carletti	<b>ASSESSORE ALL'URBANISTICA</b> Luigi Panocchi	<b>RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO</b> Enrico Trillini
-----------------------------------	--	---

<b>GRUPPO DI PROGETTAZIONE</b>		
 <b>ARCHISAL</b> <small>STUDIO SALMONI ARCHITETTI ASSOCIATI</small>	<b>STUDIO SALMONI ARCHITETTI ASSOCIATI</b> viale della Vittoria 11, 60123 Ancona t.f. +39 071 202208	coordinamento
arch. Vittorio Salmoni arch. Viviana Veschi ing. Federica Buffarini		
<input type="checkbox"/> <b>GRUPPO DI LAVORO VAS</b>	 <b>STUDIO GEOLOGO TECNICO DEL TERRITORIO</b>	<input type="checkbox"/> <b>BOTANICO</b>
arch. Riccardo Picciafuoco <i>coordinatore e consulente per il sistema turistico-ricettivo e per gli aspetti economico-finanziari</i>	dott. geol. Daniele Stronati dott. geol. Renzo Ricci dott. geol. Bruna Saracino dott. geol. Enrico Spurio	dott. agr. Maurizio Bianchelli  dott. agr. Beatrice Corvatta dott. nat. Federico Moscoloni
dott. agr. Beatrice Corvatta dott. nat. Federico Moscoloni		

adozione:	adozione definitiva:	approvazione definitiva:
-----------	----------------------	--------------------------

COMUNE DI NUMANA

VARIANTE GENERALE AL PRG - 2014

Adozione definitiva Del. C.C. n... del .....

Approvazione definitiva Del. C.C. n... del .....

## **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

Versione febbraio 2014

## **INDICE**

### **TITOLO I      DISPOSIZIONI GENERALI**

#### **CAPO I                  GENERALITA'**

- Art. 1            Elementi costitutivi del PRG
- Art. 2            Valore prescrittivo degli elementi costitutivi
- Art. 3            Contenuti e campi di applicazione del PRG
- Art. 4            Prescrizioni generali della Variante al PPNC
- Art. 5            Indicazioni e prescrizioni generali del sistema geologico geomorfologico
- Art. 6            Indicazioni e prescrizioni generali del sistema botanico vegetazionale
- Art. 7            Lettura delle norme e delle simbologie grafiche

### **TITOLO II      ATTUAZIONE DEL PIANO**

#### **CAPO I                  USI DEL TERRITORIO**

- Art. 8            Criteri generali relativi all'uso del territorio
- Art. 9            Usi del territorio

#### **CAPO II                STRUMENTI DI INTERVENTO**

- Art. 10 Modalità e strumenti di attuazione del Piano
- Art. 11 Ambiti di trasformazione del territorio: AP.R, AP.L, AP.A
- Art. 12 Schede normative

#### **CAPO III                PARAMETRI**

- Art. 13           Parametri urbanistici ed edilizi
- Art. 14           Distacchi e Distanze

#### **CAPO IV                MODALITA' DI INTERVENTO**

- Art.15            Categorie di intervento

### **TITOLO III CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO**

#### **CAPO I AMBITO URBANO**

- Art. 16 Zone A: zone degli insediamenti storici
- Art. 17 Sottozone A1: nucleo storico di Numana
- Art. 18 Sottozone A2: prima espansione storica
- Art. 19 Sottozone A3: edilizia di sostituzione
- Art. 20 Sottozone A4: edifici e manufatti extraurbani
- Art. 21 Zone B: zone di completamento a prevalente destinazione residenziale
- Art. 22 Sottozone B1: sature consolidate
- Art. 23 Sottozone B2: incomplete
- Art. 24 Zone C: zone di nuova edificazione a prevalente destinazione residenziale
- Art. 25 Zone D: zone a prevalente destinazione produttiva
- Art. 26 Sottozone D1: zone industriali satura dell'Aspio
- Art. 27 Sottozona D2: porto
- Art. 28 Zone F: zone per servizi e attrezzature prevalentemente pubbliche
- Art. 29 Sottozona FC: cimitero
- Art. 30 Sottozona FI: attrezzature per l'istruzione
- Art. 31 Sottozona FS: servizi sportivi
- Art. 32 Sottozona FT: servizi ed impianti tecnologici
- Art. 33 Sottozona FU: attrezzature civiche di interesse urbano
- Art. 34 Zone V: Zone per verde prevalentemente pubblico
- Art. 35 Sottozone VG: giardini piazze e spazi di relazione
- Art. 36 Sottozone VP: parchi urbani e territoriali
- Art. 37 Sottozona VL: Litorale marino
- Art. 38 Zone P: per parcheggi prevalentemente pubblici
- Art. 39 Zone G: zone per servizi e attrezzature prevalentemente private
- Art. 40 sottozone GC: attrezzature per il commercio e il pubblico esercizio
- Art. 41 Sottozone GR: attrezzature per il culto
- Art. 42 Sottozona GS: attrezzature sportive
- Art. 43 Sottozona GT: attrezzature per il turismo ed il tempo libero
- Art. 44 Zone R: zone per verde di rispetto prevalentemente private

- Art. 45      Sottozona RA: verde di rispetto dell'abitato  
Art. 46      Sottozona RC: verde di compensazione  
Art. 47      Sottozona RS: verde di rispetto stradale  
Art. 48      Sottozona RV: verde privato  
Art. 49      Sottozona RF: rispetto della falesia  
Art. 50      Zone I: viabilità  
Art. 51      Sottozona IP: percorsi pedonali e ciclabili  
Art. 52      Sottozona IE viabilità esistente IC viabilità di progetto

## **CAPO II      AMBITO EXTRAURBANO**

- Art. 53      Zone E: zone agricole comprese nel Piano del Parco del Conero (P.P.N.C)  
Art. 54      Zone EE: zone agricole non comprese nel PDP del Conero  
Art. 55      Sottozona EE1: agricole normali  
Art. 56      Sottozona EE2: agricole di fondovalle  
Art. 57      Sottozona EE3: agricole di versante  
Art. 58      Sottozona EE4: agricole di crinale

## **TITOLO IV      NORME TRANSITORIE E FINALI**

- Art. 59      Atti autorizzativi precedenti l'adozione del PRG  
Art. 60      Piani urbanistici preventivi vigenti  
Art. 61      Edifici in contrasto col nuovo PRG  
Art. 62      Facoltà di deroga

## TITOLO I        DISPOSIZIONI GENERALI

### CAPO I    GENERALITA'

#### *Art. 1        Elementi costitutivi del PRG*

Gli elaborati della presente variante Generale al PRG si strutturano in 2 serie:

ANALISI\_serie A

PROGETTO\_serie P

#### **ANALISI\_serie A**

##### **serie A\_G        Sistema Geologico Geomorfologico**

<b>A_G01</b>	Carta geolitologica	scala 1:5.000
<b>A_G02</b>	Carta geomorfologica	scala 1:5.000
<b>A_G03</b>	Carta litotecnica	scala 1:5.000
<b>A_G04</b>	Carta idrogeologica	scala 1:5.000
<b>A_G05</b>	Carta del reticolo idrografico	scala 1:5.000
<b>A_G06</b>	Carta delle pericolosità geologiche	scala 1:5.000
<b>A_G07</b>	Carta delle indagini (relative agli studi di MOPS)	scala 1:5.000
<b>A_G08</b>	Carta delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica	scala 1:5.000
<b>A_G09</b>	Relazione geologica generale	
<b>A_G10</b>	Verifica geologica-geomorfologica dei punti definiti come "crolli" nella Tavola 02B della Variante Generale al Piano del Parco del Conero	
<b>A_G11</b>	Relazione geologica delle aree di trasformazione	
<b>A_G12</b>	Relazione geologica della viabilità di progetto	

##### **serie A\_B        Sistema Botanico Vegetazionale**

<b>A_B01</b>	Carta dell'uso del suolo	scala 1:5.000
<b>A_B02</b>	Carta degli habitat	scala 1:5.000
<b>A_B03</b>	Relazione botanico vegetazionale	

##### **serie A\_U        Sistema Urbanistico Insediativo**

<b>A_U01</b>	Verifica dello stato di attuazione del PRG vigente ai sensi della LR 22/2011	scala 1:5.000
<b>A_U02</b>	Verifica degli standard realizzati ai sensi del DL1444/68	scala 1:5.000
<b>A_U03</b>	Struttura delle aree di interesse pubblico allegato alla delibera GC n.154 del 10/07/2012	scala 1:5.000
<b>A_U04</b>	Struttura della mobilità' allegato alla delibera GC n.154 del 10/07/2012	scala 1:5.000
<b>A_U05</b>	Struttura dei percorsi pedonali e ciclabili allegato alla delibera GC n.154 del 10/07/2012	scala 1:5.000

## PROGETTO\_serie P

<b>serie_PA</b>	<b>Assetto generale del territorio comunale</b>	
P_A01	Carta di adeguamento al PPNC	scala 1:5.000
P_A02	Carta dei vincoli sovraordinati	scala 1:5.000
P_A03	Carta geologica della vocazionalità edificatoria	scala 1:5.000
P_A04	Carta della qualità dell'uso del suolo e dei paesaggi	scala 1:5.000
P_A05	Carta dei sentieri e dei percorsi di interesse pubblico	scala 1:5.000
P_A06	Carta di rete della mobilità	scala 1:5.000
<b>serie_PP</b>	<b>Assetto prescrittivo del territorio comunale</b>	
P_P01	Territorio comunale	scala 1:5.000
P_P02	Ambito UTE U1c Numana Centro	scala 1:2.000
P_P03	Ambito UTE U2b Taunus - Svarchi	scala 1:2.000
P_P04	Ambito UTE U2c/1 Mareverde - Marcelli	scala 1:2.000
P_P05	Ambito UTE U2c/2 Santa Cristiana - Musone	scala 1:2.000
	Aree Progetto	
P_P06	AP.R_ Aree Progetto di Rigenerazione urbana AP.L_ Aree progetto Libere	scala 1:2.000
P_P 07	Relazione illustrativa	
P_P 08	Norme tecniche di attuazione	
P_P 09	Dimensionamento di piano	
P_P10	Aggiornamento e catalogazione degli edifici extraurbani	

## **Art. 2 Valore prescrittivo degli elementi costitutivi**

Il PRG ha validità giuridica a tempo indeterminato; e può essere sottoposto a revisioni periodiche nei modi e con procedure di Legge.

Hanno valore prescrittivo i seguenti elaborati:

<b>P_P01</b>	Territorio comunale	scala 1:5.000
<b>P_P02</b>	Ambito UTE U1c Numana Centro	scala 1:2.000
<b>P_P03</b>	Ambito UTE U2b Taunus - Svarchi	scala 1:2.000
<b>P_P04</b>	Ambito UTE U2c/1 Mareverde - Marcelli	scala 1:2.000
<b>P_P05</b>	Ambito UTE U2c/2 Santa Cristiana - Musone	scala 1:2.000
	Aree Progetto	
<b>P_P06</b>	AP.R_ Aree Progetto di Rigenerazione urbana	scala 1:2.000
	AP.L_ Aree progetto Libere	
<b>P_P 08</b>	Norme tecniche di attuazione	
<b>P_P-09</b>	Dimensionamento di piano	

Sono prescrittivi i vincoli presenti sul territorio individuati nella tav. P\_A02 Carta dei vincoli sovraordinati.

Hanno altresì valore prescrittivo i Piani Attuativi denominati AP.A Aree Progetto Adottate e/o Approvate, vigenti o adottati precedentemente alla data di adozione della presente Variante Generale al PRG.

Sono consentite, senza preventiva variante al piano urbanistico generale, le varianti ai piani attuativi che non incidono sul dimensionamento globale degli stessi e non comportino modifiche alla destinazione di spazi pubblici o di uso pubblico. Scaduto il periodo di validità dei piani attuativi rimangono valide le prescrizioni dei piani attuativi stessi per tutto il periodo di validità del PRG vigente.

Scaduto il periodo di validità dei piani attuativi per le aree e gli edifici esistenti prevalgono la normativa e la zonizzazione prevista nelle zone di PRG in cui tali aree ed edifici ricadono.

Nel caso in cui il PRG non preveda una destinazione diversa dal piano attuativo, per i lotti inedificati alla scadenza del periodo di validità dello strumento urbanistico attuativo, permangono valide le indicazioni grafiche e le prescrizioni normative previste nel piano attuativo.



### ***Art. 3      Contenuti e campo di applicazione del PRG***

Il presente strumento urbanistico costituisce la Variante Generale al Piano Regolatore Generale del Comune di Numana, elaborato ai sensi della legge 1150/42 e successive modifiche ed integrazioni, secondo le norme regionali contenute nelle L.R. 5/8/92 n.34 e L.R. 19/2001, L.R. del 23/11/11 n.22 e (per la parte di territorio comunale interessato) in adeguamento alla Variante generale al Piano del Parco del Conero approvato con DACR Marche n° 154 del 02/02/2010 e n° 156 del 08/02/2010 di seguito indicata come PPCN.

Qualora la Variante Generale al Piano Regolatore Generale presenti punti di incongruenza che contrastino con quanto previsto dallo stesso PdP, quest'ultimo prevale sia per la parte normativa che per la parte cartografica secondo quanto previsto dall'art. 15 della L.R. 28/4/94 n. 15 e dall'art.5 comma 2 del q.P. Quaderno 01 della Variante generale al PPCN.

La presente VG al PRG recepisce l'adeguamento al P.A.I. Piano dell'Assetto Idrogeologico e al PPAR contenuti nel piano vigente approvato con Delibera CC n.23 del 27.04.06.

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

## **Art. 4      Prescrizioni generali della Variante al PPNC**

Fanno parte integrante delle presenti NTA gli articoli contenuti le prescrizioni generali riferite all'intero territorio del Parco: artt. da 2 a 40ter del q.P. Quaderno02 della Variante generale al Piano del Parco del Conero PPNC.

### **Norme Prescrittive per l'intero territorio del Parco**

#### **2. generalità**

*1 Le seguenti norme di carattere prescrittivo si applicano sull'intero territorio del Parco.*

*2 Gli interventi di trasformazione territoriale e paesaggistica sono assoggettati al Metodo di Valutazione Integrata (Me.V.I.) secondo le specifiche di cui all'elaborato q.P quaderno 03.*

#### **3. Tutela della flora e della fauna**

*1 Gli interventi relativi alla gestione della vegetazione, degli elementi diffusi del paesaggio agrario e del patrimonio floro-faunistico sono regolati dalle indicazioni del Piano di Gestione Naturalistica (PGN), di quelli dei siti Natura 2000 e degli ulteriori piani di settore approvati dall'Ente Parco ad integrazione degli indirizzi normativi dei SAT, delle azioni e norme delle APS e delle prescrizioni del Regolamento del Parco.*

#### **4. Tutela della vegetazione ripariale**

*1E' vietato la compromissione delle formazioni ripariali e delle fasce boscate, individuate nella carta dell'uso del suolo (q.C/V Tavola 03a) e presenti lungo i corsid'acqua come riportati nella Carta Tecnica Regionale (CTR - scala 1:10.000).*

*2 E' vietata la realizzazione di qualunque manufatto, compresi quelli a servizio dell'attività agricola, entro il perimetro delle fasce boscate presenti lungo i corsi d'acqua e cartografate alla Tav. q.C/V\_03a e comunque entro una fascia di metri 50, calcolati dagli assi dei corpi idrici, per i fossi Boranico e Betelico e per tutti gli altri corsi d'acqua secondo quanto previsto dalle prescrizioni di base permanente dell'art. 29 delle NTA del PPAR con un minimo di 20 metri.*

*3 Sono altresì consentiti gli interventi di manutenzione rivolti alla riduzione del rischio idraulico per la caduta in alveo di alberature a rischio di schianto, deperienti o in cattivo stato vegetativo; è consentito il taglio di alberature presenti nell'alveo di piena ordinaria. Tali interventi sono sottoposti al Nulla Osta dell'Ente Parco.*

*4 E' inoltre consentito il taglio delle piante infestanti (Ailanti, Robinie, Pioppi ibridi, etc.) attraverso apposita autorizzazione rilasciata dal Parco.*

#### **5. Prevenzione del rischio geomorfologico e idrogeologico**

*1 Qualunque trasformazione del territorio, ove consentita, deve essere preceduta da valutazioni di pericolosità geomorfologica e idrogeologica in riferimento alle norme del PAI ed alla classificazione di pericolosità contenuta nell'elaborato q.C/V Tavola 02b; i crolli individuati nella suddetta tavola vanno considerati prescrittivi ai soli fini della redazione delle fasi conoscitiva e valutativa del Me.V.I.*

*2 Gli stessi interventi sono soggetti alle prescrizioni relative agli aspetti geologici geomorfologici previste dalle norme tecniche dei PRG comunali e, qualora ricadano all'interno delle aree SIC e ZPS, vanno sottoposti a valutazione di incidenza (V.I.) che prenda in considerazione gli effetti su habitat o specie di interesse conservazionistico.*

**3** In fase di adeguamento dei PRG al PdP i Comuni, oltre a garantire il rispetto dei criteri tecnici definiti nelle norme statali ordinarie relative alle indagini geologico-tecniche (D.M. LL.PP. 11 marzo 1988 e s.m.i.), dovranno:

a) fissare, con riguardo alle aree interessabili dalla possibile influenza dei dissesti di versante, un' idonea fascia "di rispetto", libera dalle eventuali previsioni edificatorie, in caso di prossimità ad eventuali fenomeni franosi;

b) valutare la necessità di "organizzare" la regimazione delle reti di smaltimento delle acque superficiali e sotterranee qualora vi siano Zone di espansione in prossimità o con interferenza sui versanti in dissesto perimetrati dal PAI.

c) contenere tutte le opere che rendono impermeabile il suolo e quindi di prevedere idonei accorgimenti tecnici progettuali, in modo da ridurre quanto possibile l'inevitabile incidenza della variante sulla capacità di infiltrazione dei suoli.

d) valutare se è possibile applicare il principio di "invarianza idraulica" in presenza di trasformazioni territoriali attraverso nuove zone insediative e/o interventi sul territorio. Questo obiettivo può essere conseguito attraverso una valutazione sullo smaltimento delle acque meteoriche in rapporto a caratteristiche e capacità di smaltimento delle portate di piena dei corpi idrici recettori naturali e di adottare gli accorgimenti tecnico progettuali idonei a garantire appunto l'invarianza idraulica (ovvero una possibilmente significativa riduzione dell'effetto) tra stato ex ante e stato futuro rispetto ad eventi caratterizzati da un tempo di ritorno pari ad almeno 200 anni.

#### **6. Interventi sui corsi d'acqua**

**1** E' vietata la copertura con tombinatura dei corsi d'acqua di cui al precedente art. 5. Gli attraversamenti di nuova realizzazione dovranno essere eseguiti mediante opere che mantengano o incrementino l'area della sezione di deflusso delle acque.

**2** I progetti di riqualificazione e/o di modifica di aree urbanizzate o agricole, di realizzazione di sentieri e percorsi ecologici (greenways) devono prevedere il ripristino delle condizioni naturali dei tratti tombati o l'esecuzione di opere di cui al comma precedente.

#### **7. Bonifica idrogeologica**

**1** Gli interventi di consolidamento e bonifica idrogeologica devono essere compatibili con il contesto paesaggistico - ambientale, privilegiando quelli di ingegneria geotecnica in sottosuolo, tecniche di ingegneria naturalistica, utilizzo di materiali a vista tipici della zona.

**2** Le opere fuori terra, in muratura o in riporti di terreno, qualora indispensabili e ove consentite, devono avere dimensioni compatibili con la morfologia preesistente del versante.

#### **8. Sversamenti e acque sotterranee**

**1** Nei nuovi interventi è vietato lo sversamento diretto in acque superficiali e in subirrigazione di reflui di qualsiasi provenienza in assenza di adeguato trattamento preliminare. Vasche di depurazione e/o decantazione dei reflui da collocare nei soli Ambiti ATC e ATU devono avere dimensioni, caratteristiche tecniche e criteri di localizzazione contenuti nel Regolamento del Parco. È fatto divieto di realizzazione di concimaie in zone ATN.

**2** In prossimità di sorgenti, captate o meno, è vietato lo spandimento dei liquami di provenienza zootecnica, di residui del ciclo oleario ed in genere di qualunque altro materiale in grado di rilasciare sostanze inquinanti.

*3 Tutte le opere in sotterraneo quali gallerie, drenaggi profondi, scavi per opere civili superiori al primo piano interrato entro il sedime del fabbricato, devono essere supportate da studi idrogeologici che valutino la loro compatibilità con il regime idrogeologico.*

*4 Le opere in sotterraneo che ricadono all'interno dei SIC e ZPS sono vietate a meno che non siano dimostrati motivi di interesse pubblico oppure che le opere siano, pertinenti ed accessorie alle attività residenziali in aree Ps o alle sole attività agricole ed in ogni caso dopo aver valutato possibili alternative.*

*5 Quanto sopra indicato dovrà essere conforme a quanto previsto dal D. Lgs. 152/06 e ss. mm. e ii.*

### **9. Tutela della morfologia dei luoghi**

*1 Sono vietati sbancamenti o riporti che modifichino i caratteri morfologici tipici del paesaggio, con particolare riferimento all'eliminazione dei terrazzamenti; fanno eccezione gli interventi di bonifica ambientale, di difesa idrogeologica e la realizzazione dei laghetti di accumulo di modesta superficie per uso agricolo e didattico - scientifico purché comportino limitati movimenti di terreno e comunque da vietare nei versanti collinari.*

*2 Interventi di bonifica ambientale e difesa idrogeologica restano vietati nei SIC e ZPS a meno di motivi di urgenza e pericolosità; la realizzazione di laghetti di accumulo per uso agricolo e didattico/ambientale nelle aree SIC e ZPS è permessa qualora questi siano funzionali al mantenimento o al recupero delle attività agricole tradizionali e del paesaggio ad esse collegato; l'altezza della scarpata di sponda sarà determinata in riferimento e compatibilmente alla natura dei luoghi.*

*3 Gli interventi di difesa della costa sono effettuati nel rispetto della morfologia naturale del litorale, con particolare riferimento ai ripascimenti artificiali degli arenili da attuarsi avendo cura di utilizzare materiale avente granulometria e composizione analoga e conforme a quella naturale del luogo (prescr. 2.3) e dovranno essere sottoposti a valutazione di incidenza qualora ricadano all'interno dei siti Natura 2000. (prescr. VI 2)*

### **10. Criteri per le nuove costruzioni, gli ampliamenti e infrastrutture sui versanti**

*1 Le nuove costruzioni, gli ampliamenti e i nuovi interventi infrastrutturali devono adeguarsi, per quanto possibile, all'andamento morfologico dei versanti, riducendo al minimo indispensabile gli scavi ed i riporti di terreno. Tali interventi, qualora ricadenti all'interno dei siti Natura 2000, dovranno essere sottoposti a valutazione di incidenza.*

*2 Le eventuali strutture di sostegno associate alle nuove costruzioni e agli ampliamenti oltre il 20% degli edifici esistenti, devono produrre una modifica del profilo naturale del terreno non superiore a 2.0 ml misurati in altezza, in relazione alla pendenza. Sono da preferire soluzioni che prevedano il raccordo graduale tra l'andamento naturale del terreno ed i piani finiti delle corti e delle pertinenze degli edifici.*

*3 In ogni caso per le opere di contenimento, ove possibile, sono da preferirsi interventi di ingegneria naturalistica.*

*4 Sono fatte salve le opere di contenimento necessarie alla realizzazione degli accessi in trincea ai locali interrati purché le rampe di accesso non superino i tre metri di larghezza.*

*5 Gli interventi in aree SIC e ZPS, qualora riguardino suoli a destinazione agricola sono permessi solo se funzionali alle attività agricole e pastorali collegate alla tutela*

*del paesaggio rurale tradizionale ed al mantenimento delle praterie in quanto habitat di interesse prioritario.*

### **11. Edifici pubblici**

*1 La realizzazione di nuovi edifici pubblici o di interesse pubblico, o la ristrutturazione di quelli esistenti, deve essere improntata alla massima sobrietà possibile ed al minor impatto visivo rispetto alla qualità del contesto ambientale di riferimento, in relazione alla destinazione d'uso delle strutture.*

*2 Le forme, i materiali esterni ed i colori devono integrarsi con i caratteri del paesaggio d'ambito e del contesto urbano, qualora di qualità.*

*3 Le altezze dei fabbricati vanno contenute in relazione alle funzioni svolte e va limitato il consumo di suolo lasciando ampie aree esterne permeabili, salvo impedimenti adeguatamente motivati. Nel caso di nuove costruzioni o di ampliamenti o di ristrutturazioni le altezze dei fabbricati solo eccezionalmente e per concrete motivazioni potranno essere incrementate.*

*4 Deve sempre essere garantita l'accessibilità alle strutture dalla strada pubblica a tutti gli utenti diversamente abili.*

*5 Vanno studiate soluzioni che riducano al minimo i consumi energetici, sia d'inverno che d'estate, gli inquinamenti elettromagnetici, i consumi idrici.*

*6 Vanno verificate ed adottate quelle soluzioni architettoniche e tecnologiche che ottimizzano le prestazioni di coibentazione termica, di isolamento acustico, di salubrità microclimatica degli ambienti interni.*

*7 L'eventuale ricorso a fonti di energia rinnovabili deve essere preceduto da uno specifico studio di fattibilità tecnico-economica che ne dimostri i vantaggi ambientali ed i risparmi effettivi rispetto alle fonti tradizionali.*

### **12. Censimento del patrimonio edilizio in territorio extraurbano.**

*1 Ai fini dell'applicazione del seguente articolo, i Comuni, in sede di adeguamento dei PRG al PdP, individueranno il territorio urbano e il territorio extraurbano.*

*Il patrimonio edilizio sito in territorio extraurbano è assoggettato ad un completo censimento da parte dei Comuni e ad una specifica classificazione e schedatura che ne preveda le possibilità di intervento, secondo gli indirizzi del successivo art. 13.*

*2 In assenza di schedatura sono possibili i soli interventi di manutenzione ordinaria nelle aree di riserva integrale (Ri), interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria nelle aree di riserva orientata (Ro), interventi fino al risanamento conservativo nelle aree di protezione (P) e di promozione economica e sociale (Ps).*

*3 Per gli edifici e manufatti già censiti nei PRG si applicano le rispettive norme degli strumenti urbanistici comunali, così come integrate dalle norme del successivo art. 13; nelle zone di riserva integrale ed orientata non sono ammessi ampliamenti agli immobili esistenti, in caso di contrasto tra le norme del PRG e le norme del PdP prevalgono le norme più restrittive.*

*4 La disciplina degli usi è attribuita alla concorrente competenza degli strumenti urbanistici comunali e del piano del parco, fatta salva la normativa regionale in materia; è escluso il cambio di destinazione d'uso dei manufatti condonati in aree omogenee Ri, Ro e P, salvo specifiche eccezioni indicate nelle norme delle UTE o nel caso di immobili soggetti a progettazione di APS, APO o Piano di Recupero.*

*5 Per quanto riguarda i resti di manufatti che non consentano l'individuazione certa e attendibile della sagoma planivolumetrica originaria, è vietato ogni intervento per quelli ricadenti in aree di riserva integrale, orientata e di protezione. Fanno*

eccezione gli interventi sui resti di manufatti affidati alla sola iniziativa del Parco purchè finalizzati alla realizzazione di strutture a servizio delle attività di interesse pubblico nelle sole aree di protezione (P).

**6** Per i ruderi, soggetti a specifica schedatura e definiti come manufatti che consentono l'individuazione certa della sagoma planivolumetrica originaria, purchè ricadenti in aree di Protezione e di Promozione Economica e Sociale, si applicano le norme del presente articolo relative alla generalità dei manufatti. In particolare la schedatura dovrà dimostrare l'esistenza del manufatto, la sua consistenza allo stato di fatto e la riproposizione della sua sagoma planivolumetrica originaria e quindi proporre le modalità di intervento per un suo recupero storico-architettonico e funzionale.

**7** E' consentito ai privati proprietari di manufatti non censiti, compresi i ruderi, ad eccezione di quelli ricadenti nelle aree di riserva (Ri) e (Ro), di proporre al Comune una schedatura finalizzata al recupero e al riuso degli immobili. L'approvazione del progetto da parte del Comune costituisce censimento ai fini del presente articolo.

### **13. Indirizzi per gli interventi sul patrimonio edilizio in territorio extraurbano.**

**1** Per gli edifici e manufatti esistenti in territorio extraurbano, sia a carattere civile che rurale, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia con mantenimento della volumetria esistente. Eventuali interventi di demolizione e ricostruzione possono riguardare sia l'edificio principale, in caso di gravi motivi di instabilità e dimostrata impossibilità di risanamento conservativo, sia i manufatti incongrui e incompleti per forme architettoniche, materiali, destinazioni d'uso, compresi i ruderi, purchè ne sia documentata la legittimità, per i quali va favorito l'inserimento morfotipologico, funzionale e tecnologico rispetto all'edificio principale, anche attribuendone una quota incentivante fino al 20% del volume dei manufatti oggetto di demolizione, nei limiti della Legge Regionale 08/03/1990 n. 13. Il suddetto incentivo va attribuito in maniera inversamente proporzionale al volume complessivo degli edifici da demolire. I singoli Comuni e l'Ente Parco a tal fine costituiscono un apposito registro relativo agli edifici che hanno usufruito dell'incentivo, da considerare unico ed irripetibile. La demolizione di edifici esistenti è permessa esclusivamente qualora gli stessi siano totalmente privi di caratteri tipologici e materiali propri dell'architettura tradizionale. Gli ampliamenti e gli incentivi non sono consentiti per gli edifici censiti ai sensi degli articoli 40 e 15, comma 3 delle NTA del PPAR, nonché dell'art. 15, comma 2 della Legge Regionale 08/03/1990 n. 13, sottoposti a restauro e risanamento conservativo, per gli immobili vincolati di interesse storico ai sensi del

D. Lgs. 42/04, per quelli ricadenti nelle zone Ri, Ro e SIC, ZSC e ZPS.

**2** I relativi progetti devono considerare i rapporti tra architettura e paesaggio, tra struttura edilizia e contesto ambientale e devono dimostrare il miglioramento della qualità complessiva del luogo.

**3** Per i manufatti che presentano caratteri di storicità e/o riconoscibilità dell'architettura rurale tradizionale, le forme, i materiali strutturali e di rivestimento, le coperture, gli infissi esterni, i colori, i relativi annessi agricoli, le sistemazioni delle corti esterne, faranno riferimento ai caratteri dell'edilizia rurale tradizionale locale.

**4** Le scelte innovative dovranno riguardare essenzialmente le dotazioni tecnologiche ed impiantistiche oltre ai materiali interni.

**5** L'inserimento di eventuali elementi non riferibili alla tradizione costruttiva e compositiva locale deve essere adeguatamente motivato e verificato rispetto agli esiti architettonici complessivi.

*6 Il dimensionamento dei manufatti e le distanze tra eventuali nuovi annessi agricoli e gli edifici esistenti devono rispettare i limiti più restrittivi tra quelli previsti dalla L.R. 13/90 e dai rispettivi PRG.*

*7 Per gli edifici che presentano un impianto moderno e comunque di recente costruzione i nuovi manufatti devono essere realizzati preferendo tecniche e materiali capaci di coniugare elementi tradizionali ed innovativi, con particolare attenzione ai criteri della bioarchitettura.*

*8 Tutti i progetti devono perseguire contestualmente i seguenti obiettivi: il rispetto delle norme igienico-sanitarie, il miglioramento della qualità architettonica, il risparmio energetico ed il miglioramento bioclimatico degli ambienti di vita, l'arredo a verde delle corti esterne e delle recinzioni, il corretto ciclo delle acque; inoltre va favorito l'eventuale uso di fonti di energia rinnovabile e l'adeguamento funzionale con priorità per l'accessibilità.*

*9 L'eventuale ricorso a fonti di energia rinnovabili deve essere preceduto da uno specifico studio di fattibilità tecnico-economica che ne dimostri i vantaggi ambientali ed i risparmi effettivi rispetto alle fonti tradizionali.*

*10 Nel caso di edifici costituenti un unico complesso rurale il PRG valuta l'opportunità di assoggettare gli interventi oltre la ristrutturazione edilizia a specifico Piano di Recupero.*

#### **14. Parchi e giardini pubblici e privati e pertinenze di attrezzature ricettive**

*1 Per la realizzazione e/o manutenzione straordinaria di parchi e giardini, sia pubblici che privati, comprese le aree esterne di pertinenza delle attrezzature ricettive, fatta eccezione per i giardini privati con una superficie inferiore ai 500 mq., devono essere redatti specifici progetti a cura di tecnici specializzati, che tengano conto almeno dei seguenti elementi: localizzazione dell'area, dati microclimatici, pedologia del suolo, utilizzo e dimensione dell'area, inserimento nel contesto paesaggistico di riferimento (rurale, naturalistico o urbano), utilizzo di specie autoctone. È vietato l'uso di specie esotiche anche nei giardini privati ed in ambito urbano. Particolare attenzione dovrà essere posta ai caratteri fitocromatici, al portamento e all'accostamento tra diverse specie. Deve essere assicurato il soddisfacimento del fabbisogno idrico post operam.*

*2 Comunque è fatto obbligo produrre un elaborato che individui le essenze da porre a dimora e l'eventuale abbattimento o espianto di quelle esistenti in conformità a quanto previsto dal Regolamento del Parco. Sono comunque soggette a tutela le essenze arboree ed arbustive di particolare pregio storico e paesaggistico anche in ambito urbano.*

#### **15. Piscine**

*1 E' ammessa la realizzazione di piscine, con esclusione delle UTE ricadenti in ATN, delle aree di riserva orientata e delle UTE C3a e C3b e dell'APS 8.*

*2 Fanno eccezione le ZTO B di cui al DM 1444/68 e le strutture turistico ricettive ricadenti in area di Promozione Economica e Sociale delle APS 6 e 17 nelle quali pertanto sono realizzabili piscine.*

*3 All'interno delle aree SIC e ZPS è vietata la realizzazione di nuove piscine ed è consentita la ristrutturazione di piscine esistenti qualora sia dimostrato non incidano su habitat e specie d'interesse conservazionistico.*

*Per tutte le piscine sono inoltre previste le seguenti prescrizioni:*

*-il progetto per l'autorizzazione della piscina deve essere corredato da uno specifico studio botanico-vegetazionale che escluda l'eliminazione di specie arboree di particolare pregio e che preveda un adeguato arredo vegetale,*

*qualora non esistente, nonché da una indicazione del necessario approvvigionamento idrico;*

*-è vietata la realizzazione di opere di contenimento in calcestruzzo armato (cls); è invece consentito l'uso di cls per la realizzazione delle vasche utilizzando per le sistemazioni esterne esclusivamente tecnologie e materiali consoni con i caratteri ambientali dei luoghi;*

*-sono vietate opere di contenimento che comportino variazioni morfologiche del profilo naturale del terreno oltre i 50 cm ed è prescritta la corretta sistemazione del materiale di scavo entro i limiti suddetti;*

*-per le sole piscine di pertinenza di abitazioni private è prescritto il dimensionamento massimo delle vasche pari a 100 mq;*

*-l'acqua di riempimento non dovrà essere di provenienza da captazioni superficiali;*

*-i rivestimenti e la dimensione delle vasche, la tipologia e l'estensione delle pavimentazioni e le caratteristiche delle eventuali zone ombreggiate saranno definite da specifiche norme a cura dei PRG comunali o dal Regolamento del Parco;*

*-il colore di fondo delle vasche deve prevedere tonalità tenui, tendenti al verde, evitando le tonalità dell'azzurro e del blu e in ogni caso tutte quelle particolarmente riflettenti.*

*4 E' facoltà del Consiglio Direttivo consentire specifiche deroghe alla presente norma nel caso di richieste motivate e adeguatamente documentate che siano riferite a casi gravi riguardanti la salute delle persone.*

## **16. Recinzioni**

*1 E' vietata la recinzione ad eccezione di quella temporanea elettrificata al fine di limitare i danni provocata dalla fauna selvatica e di quella per contenere gli animali da allevamento.*

*2 Sono inoltre consentiti le recinzioni fisse delle corti esclusive di edifici e degli impianti sportivi.*

*Gli interventi naturalistici di mitigazione delle recinzioni devono evitare per quanto possibile forme geometriche rettilinee e omogeneità delle altezze; tutte le recinzioni devono consentire un'adeguata permeabilità al passaggio della fauna minore.*

*Specifiche prescrizioni e indicazioni saranno riportate nel Regolamento del Parco.*

*3 In aree SIC e ZPS le recinzioni possono essere realizzate se funzionali al recupero di pascoli ed in generale alle attività agricole e pastorali collegate al paesaggio tradizionale.*

*4 La realizzazione di recinzioni deve essere conforme alle indicazioni fornite dal Regolamento del Parco e non deve impedire la fruibilità pubblica dei sentieri e dei percorsi di interesse pubblico individuati ai sensi dell'art. 17, commi 6 e 7. Muri e macere di confine o siepi realizzate con essenze proprie dei luoghi possono essere restaurate o ripristinate nelle forme e nelle dimensioni che avevano quelle non più esistenti o ridotte a rudere. Tali elementi, da individuarsi in base a documentazioni significative ed inoppugnabili, sono da ritenersi caratteristici del paesaggio agrario.*

## **17. Viabilità ed aree pubbliche**

*1 La realizzazione di nuovi tratti stradali pubblici, oltre a quelli previsti dai PRG vigenti, sono ammissibili prioritariamente se ricadenti all'interno di APS e/o di APO di iniziativa pubblica previa adeguate valutazioni attraverso il Me.V.I.; gli interventi di miglioramento della sicurezza stradale e l'adeguamento funzionale della viabilità*



*pubblica esistente devono conformarsi alle prescrizioni di cui al precedente art. 9 e prevedere, per quanto possibile, il riutilizzo e la rettifica delle sedi stradali esistenti, l'uso di materiali e tecnologie ecocompatibili e di basso impatto ambientale, con particolare riferimento a manti fonoassorbenti e drenanti, adeguati interventi di mitigazione degli impatti ambientali e paesaggistici.*

*I progetti dovranno assumere come obiettivo complementare ma essenziale quello della riqualificazione paesaggistica dei contesti interessati. Specifiche indicazioni sulla progettazione eco-compatibile delle opere infrastrutturali viarie e sugli interventi di mitigazione e compensazione sono contenute nel Regolamento del Parco. All'interno di APS e/o di APO possono essere realizzate piste ciclabili in conformità alle prescrizioni del precedente art. 9 con l'uso di materiali e tecnologie come sopra indicato.-*

**2** *Nei progetti di riqualificazione della viabilità di crinale e di versante vanno inoltre ricercate soluzioni che favoriscano la fruibilità di eventuali belvederi e punti panoramici.*

**3** *Gli interventi sulla viabilità, sulle piazze e sulle aree a parcheggio dei centri e nuclei*

*abitati devono essere corredati con opere di miglioramento dell'arredo urbano. Per quanto attiene alle tipologie stradali e alle caratteristiche funzionali e costruttive si rimanda alle specifiche norme contenute nelle UTE, nelle APS e negli strumenti generali ed attuativi dei Comuni e nei piani di settore, queste ultime per quanto non in contrasto con le presenti norme, oltre alle prescrizioni del Regolamento del Parco.*

**4** *In tutti gli interventi che prevedano la riqualificazione e la ristrutturazione di infrastrutture viarie, percorsi, spazi, attrezzature pubbliche all'aperto e aree di pertinenza di edifici pubblici devono essere verificate e favorite le migliori condizioni di accessibilità e fruibilità per tutti i tipi di utenza.*

**5** *Nuovi tratti stradali nelle aree SIC e ZPS non possono essere aperti a meno di interesse pubblico prioritario; in ogni caso è da prevedersi una valutazione d'incidenza.*

**6** *I sentieri del Parco, individuati nell'elaborato q.C/V\_Tavola\_06, rappresentano la viabilità pedonale principale all'interno dell'area del Parco e rivestono prioritario interesse pubblico; gli interventi ammessi, a carattere prevalentemente conservativo, devono prefiggersi la riqualificazione dei sentieri con tecniche ecocompatibili e verificare le condizioni per il conseguimento delle migliori condizioni di accessibilità e fruibilità per tutti i tipi di utenza; a tal fine tali interventi saranno disciplinati nel Regolamento del Parco che potrà prevedere minime modifiche al tracciato esistente per motivi di sicurezza, fruibilità e gestione.*

*L'Ente Parco potrà prevedere l'istituzione di nuovi sentieri da realizzare attraverso modeste modifiche ed integrazioni di tracciati esistenti mediante progetti da redigersi in accordo con i comuni interessati e prioritariamente previo accordo con le proprietà private interessate.*

**7** *Il Regolamento potrà individuare, inoltre, percorsi di interesse pubblico che integrino i sentieri di cui al comma precedente; dovrà inoltre specificarne le modalità di fruizione compatibilmente con le relative caratteristiche fisiche, morfologiche ed ambientali.*

**8** *Ai privati proprietari è vietato interdire mediante qualsiasi forma di sbarramento la fruizione pubblica dei sentieri e dei percorsi di interesse pubblico individuati nel Piano e nel Regolamento del Parco; tale facoltà è riservata agli Enti pubblici competenti nei casi previsti per legge e/o per la tutela della pubblica incolumità.*

### **18. Viabilità interpodereale e privata**

*1 E' consentita la realizzazione di nuovi passi carrai, compresi brevi tracciati viari, con accesso da strada pubblica, solo in caso di dimostrata necessità e purché sia scelta la soluzione che comporti il minor impatto paesaggistico e ambientale mediante l'applicazione del Me.V.I. E' fatta salva l'approvazione degli Enti competenti ai sensi del Codice della Strada.*

*2 E' consentita la manutenzione delle strade interpodereali mediante l'uso di tecnologie ecocompatibili, quali le terre compattate o altre tecniche a basso impatto ambientale. E' vietato l'uso di manti asfaltati e ogni tipo di pavimentazione impermeabile. Si rimanda al Regolamento del Parco per ulteriori indicazioni e prescrizioni.*

### **19. Infrastrutture ed impianti per enti gestori e servizi pubblici**

*1 Sono ammesse infrastrutture a rete e/o puntuali di tipo aereo, oltre a quelle esistenti e a quelle previste all'interno di APS, esclusivamente a seguito di studi integrati di settore che dimostrino il preminente interesse pubblico delle stesse e la minimizzazione degli impatti ambientali.*

*2 Vanno inoltre favorite iniziative per la riduzione degli impianti attuali, della loro dimensione e del loro impatto sul paesaggio e sull'ambiente naturale. Tale obiettivo deve essere reso obbligatorio nel caso di progetti di ristrutturazione anche parziale degli impianti esistenti.*

*3 In particolare per le antenne radio telefoniche deve essere individuato un unico possibile sito di concentrazione di tali impianti all'interno del Parco, compatibilmente con le esigenze di interesse pubblico, onde minimizzare i relativi impatti ambientali. L'esatta localizzazione deve essere effettuata a seguito della verifica di fattibilità tecnico ambientale dell'intervento con priorità per il sito individuato nella CTR, sezione 293040, a sud di San Pietro al Conero, alla quota di circa 440 slm.*

*4 Tali impianti in aree SIC e ZPS possono essere realizzati soltanto per assicurare i servizi minimi (elettricità, acqua, tele radio comunicazioni pubbliche), evitando in ogni caso di incidere su habitat e specie d'interesse comunitario. Qualora ne sia dimostrata la necessità, deve essere accuratamente scelta la localizzazione e la tipologia di antenne e strutture simili, nonché le azioni di mitigazione e compensazione ambientale ed ecologica .*

*All'interno dell'area di proprietà della RAI Way spa, individuata come UMI 03 ricadente nella UTE\_N2a del quaderno q.P\_02 e nella tavola q.P\_01, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria, di risanamento conservativo, di ristrutturazione degli immobili esistenti e per la realizzazione dei soli volumi tecnici strettamente necessari al funzionamento delle infrastrutture presenti; tutti i progetti dovranno prevedere la minimizzazione degli impatti ambientali.*

### **20. Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili**

*1 Il PdP promuove l'utilizzo di fonti di energia rinnovabili quali:*

- a) fotovoltaico;*
- b) solare termico;*
- c) biomasse vegetali;*
- d) minieolico;*
- e) geotermia.*

*2 E' ammessa la realizzazione di impianti del tipo sopra indicato ad integrazione e/o sostituzione delle fonti tradizionali purché ad esclusivo uso delle attività locali, secondo i termini riportati nel Regolamento.*

*Nel caso delle aziende agricole e/o di case sparse site in ambito ATC gli impianti vanno preferibilmente collocati nelle immediate vicinanze degli edifici e comunque all'interno delle corti di pertinenza degli stessi; in merito ai soli impianti di cui alle lettere a) b) e d) di cui al presente articolo, gli stessi vanno collocati preferibilmente sulle coperture degli edifici ricercando, per quanto possibile, il migliore inserimento architettonico. Nel caso delle aziende agricole e/o di case sparse site in ambito ATC, laddove lo spazio a disposizione lo consentisse ed in ragione delle dimensioni dell'impianto è ammesso il posizionamento a terra degli elementi per il fotovoltaico e/o solare termico; idonee schermature vegetali dovranno essere realizzate sulla base di specifici progetti da redigersi da parte di tecnici specializzati.*

*Specificazioni in merito a dimensionamento, localizzazione, materiali e tipologie costruttive saranno previste all'interno del Regolamento del Parco al fine di consentire il continuo aggiornamento tecnologico e la minimizzazione degli impatti ambientali. Qualora gli impianti ricadano all'interno dei siti Natura 2000 dovranno essere sottoposti a valutazione di incidenza.*

### **21. Aziende Agricole, risparmio energetico**

*1 Per le aziende agricole, al fine di un risparmio energetico, è favorito il ricorso a fonti di energia rinnovabili, anche mediante la creazione di filiere bioenergetiche in equilibrio con le potenzialità del territorio del Parco (filiera corte).*

### **22. Aziende Agricole, produzione tipica locale**

*1 Alle aziende agricole con produzione tipica locale e/o di qualità e la cui Superficie Agricola Utilizzata (SAU) ricade per almeno il 50% in area Parco, è consentito l'adeguamento e la ristrutturazione di annessi agricoli come laboratori di trasformazione, manipolazione di prodotti vegetali e/o animali e come punti vendita.*

*2 La realizzazione di nuovi annessi, nonché l'ampliamento ed il recupero di quelli esistenti, è consentita sulla base di un Piano Agricolo Aziendale, di cui al successivo art. 26.*

*3 Il dimensionamento degli annessi agricoli è indicato nel Piano Agricolo Aziendale e non può in ogni caso superare i limiti previsti dalla L.R. 13/90 o dai PRG, qualora più restrittivi.*

*4 Sono esclusi ampliamenti e nuove costruzioni nell'ambito ATN ad eccezione di quanto previsto all'art. 161.*

*5 Gli annessi agricoli realizzati in applicazione della presente norma sono assoggettati ad un vincolo di destinazione d'uso per un periodo di almeno 20 anni da trascrivere in apposito atto d'obbligo di cui al successivo articolo 27.*

### **23. Aziende Agricole, serbatoi interrati**

*1 Alle aziende agricole la cui SAU ricade per almeno il 50% in area Parco è consentita la realizzazione di serbatoi interrati per combustibili e/o riserva idrica.*

*Laddove sia necessaria la realizzazione di più serbatoi interrati la loro ubicazione sarà oggetto di un approfondimento tecnico non potendosi procedere con scavi e rinterri che comportino ingenti movimenti di terra. Eventuali opere di sostegno o strutturali saranno opportunamente interrate; in tali casi dovrà essere assicurato il totale ripristino dello stato dei luoghi.*

*2 La realizzazione è concessa sulla base di un Piano Agricolo Aziendale, di cui al successivo art. 26.*

*3 Dovrà essere ripristinato lo stato dei luoghi qualora decadano le condizioni di attività indicate nel Piano Agricolo Aziendale.*

*4 I manufatti devono risultare completamente interrati, con uno strato di terreno vegetale di almeno 40 cm sulla copertura.*

#### **24. Aziende Agricole, agriturismi**

*1 Alle aziende agricole la cui SAU ricade per almeno il 50% in area Parco è consentita la realizzazione e/o l'ampliamento di agriturismi esclusivamente mediante la riqualificazione del patrimonio rurale esistente, nel rispetto della Legge 20/02/2006 n. 96, della Legge Regionale 03/04/2002 n. 03, e successive mm. e ii., e nei limiti dimensionali di cui alla Legge Regionale 08/03/1990 n. 13. Entro tali limiti è altresì concessa la realizzazione di piccole strutture e attrezzature per l'inserimento di attività sportive e terapeutiche. Per il dimensionamento di tali strutture si farà riferimento alle indicazioni contenute nel Regolamento del Parco. Fino all'approvazione del Regolamento si intendono per piccole strutture gli annessi fino a 75 mq. di SUL.*

*2 Nel caso di aziende agrituristiche esistenti è consentita la realizzazione di ulteriori strutture accessorie a quelle di accoglienza, oltre a quelle già disponibili, sulla base di un Piano Agricolo Aziendale, di cui al successivo art. 26, solo in presenza di edifici e pertinenze esistenti.*

*3 Ai fini del presente articolo è consentito il recupero e la riqualificazione di aree produttive dismesse, ricadenti in ambito ATC, con finalità ricreative compatibili con gli obiettivi e gli indirizzi del presente piano.*

*4 La presente norma non si applica nell'ambito ATN.*

*5 All'interno delle aree SIC e ZPS sono permesse opere di adeguamento e riqualificazione per aziende agricole ed agriturismi purché le eventuali nuove strutture non comportino un significativo aumento della capacità ricettiva da stabilirsi nell'ambito del Me.V.I. o della valutazione di incidenza.*

#### **25. Aziende Agricole, nuove colture**

*1 Nell'ambito di ogni singola azienda agricola, l'impianto di nuove colture deve essere realizzato sulla base delle caratteristiche pedologiche dei suoli e della vocazione colturale dei terreni, questa da valutarsi prendendo in considerazione fattori come la fertilità, la reazione chimica (pH) dei suoli, l'esposizione e la giacitura dei suoli agricoli, il microclima, la disponibilità di risorse idriche, la presenza di infrastrutture, la possibilità di meccanizzare le operazioni colturali, la conoscenza di colture pregresse e storiche, la presenza di patogeni endemici.*

*2 All'interno delle aree SIC e ZPS l'eventuale introduzione di nuove colture non dovrà comportare effetti negativi sugli habitat e specie di interesse comunitario e conservazionistico per il Parco e sulle caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio.*

*3 Sono comunque da preferire gli interventi volti a promuovere l'agricoltura biologica, le coltivazioni di tipo tradizionale e gli impegni relativi alla condizionalità di cui al titolo II, capitolo I e agli allegati III e IV del Regolamento CE n. 1782/2003, nonché delle vigenti norme statali di attuazione di cui al decreto MIPAF del 21.12.2006 e ss. ed ai relativi provvedimenti regionali (quadro C)"*

#### **26. Aziende Agricole, Piano Agricolo Aziendale**

*1 Il Piano Agricolo Aziendale, oltre a quanto previsto dalla L.R. 13/90, dovrà dimostrare l'efficienza economica dell'azienda agricola già esistente o di nuovo insediamento; nel caso di richiesta di contributi pubblici l'efficienza economica è*

*definita applicando i parametri previsti dal Piano di Sviluppo Rurale della Regione Marche (PSR).*

*Il Piano Agricolo Aziendale dovrà giustificare la necessità della realizzazione degli interventi edilizi richiesti (nonché delle scelte colturali di cui al precedente art. 25) ed essere approvato ai sensi del Regolamento del Parco; dovrà descrivere dettagliatamente il fondo agricolo nei suoi aspetti soggettivi ed oggettivi, le direttrici individuate per il suo sviluppo, la fattibilità economica dell'investimento e la sua compatibilità ambientale.*

*2 Il nulla osta agli interventi di cui agli artt. 22, 23, 24, 41,42 e 43 è rilasciabile anche alle aziende che dispongano di terreni e dotazioni in affitto o altro titolo consentito dalle leggi vigenti, sempre che sussistano sia la disponibilità dei terreni e delle strutture per gli eventuali periodi di vincolo sia tutte le autorizzazioni da parte della proprietà dei beni.*

*3 All'interno delle aree SIC e ZPS il Piano Agricolo Aziendale dovrà essere integrato con apposito studio di incidenza al fine di valutare il reale impatto su habitat e specie di interesse prioritario degli interventi edilizi che comportino aumenti di superficie e/o volume.*

### **27. Aziende Agricole, atto d'obbligo**

*1 Il rilascio delle autorizzazioni per la realizzazione degli interventi edilizi di cui agli artt. 26, richiesti dalle medesime aziende agricole, è subordinato alla sottoscrizione di un atto d'obbligo da parte del titolare, nel quale dovrà essere specificato il vincolo di destinazione d'uso dei nuovi manufatti per un periodo minimo di 20 anni.*

*2 Tempi e modalità delle procedure di sottomissione saranno specificati dal Regolamento del Parco.*

### **28. Manutenzione della viabilità aziendale**

*1 E' consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria della viabilità aziendale e delle relative scarpate per comprovate esigenze di accessibilità, purchè non si alterino significativamente lo stato dei luoghi e le connotazioni paesistico ambientali; a tal fine vanno impiegate tecniche di ingegneria naturalistica anche al fine della salvaguardia e ripristino dei corridoi ecologici.*

*2 E' vietata l'asfaltatura delle strade imbrecciate; è consentita invece la loro manutenzione attraverso l'uso di metodi di stabilizzazione che prevedano l'uso di emulsioni bituminose ecocompatibili con certificazione UNI EN ISO 14001-2004 o equipollenti. L'intervento di manutenzione deve prevedere la corretta regimazione delle acque superficiali.*

### **29. Strutture ricettive alberghiere e all'aria aperta - villaggi turistici e campeggi**

*(di cui agli artt. 10 e 11 della Legge Regionale 11/07/2006 n° 9 e sue successive modifiche e integrazioni).*

*1 Ai sensi e per gli effetti dell'art. 19 della Legge Regionale 11/07/2006 n. 9 e successive modifiche e integrazioni, negli edifici e negli impianti esistenti delle strutture ricettive alberghiere possono essere effettuati, anche in deroga a quanto stabilito dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 e dagli strumenti urbanistici vigenti in ordine alle altezze, ai distacchi e agli ampliamenti volumetrici, gli interventi finalizzati al superamento delle barriere architettoniche, al rispetto delle norme di sicurezza ed igienico - sanitarie, al risparmio energetico, all'utilizzo delle fonti di energia rinnovabili, al raggiungimento di innovativi standard ambientali da individuare con apposito regolamento della Giunta regionale, nonché al*

*miglioramento qualitativo necessario per l'ottenimento del livello di classificazione superiore che può prevedere anche l'inserimento di nuove funzioni e la realizzazione di servizi comuni.*

*2 Gli interventi di cui sopra sono consentiti, con salvezza dei diritti dei terzi, a condizione che:*

*a) resti ferma la dotazione minima inderogabile per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio;*

*b) siano rispettate le norme vigenti per le costruzioni nelle zone dichiarate sismiche.*

*3 Le deroghe di cui sopra si attuano di norma attraverso l'approvazione di piani particolareggiati e/o l'approvazione di varianti ai piani vigenti per i Comuni di Ancona, Sirolo e Numana e di piani di recupero per il Comune di Camerano.*

*4 Su tali piani non è richiesto il parere della Provincia di cui all'art. 26 della LR 05/08/1992 n. 34, fermo restando quanto previsto all'art. 30 della medesima legge.*

*5 Gli ampliamenti volumetrici, di preferenza da realizzarsi privilegiando linee orizzontali, connessi alla realizzazione degli interventi non possono superare, nel caso delle strutture ricettive alberghiere il 20% e per i villaggi turistici e i campeggi il 10% della consistenza iniziale per ogni singola struttura e dovranno limitare per quanto possibile l'occupazione di suolo libero. La cubatura da destinare agli aumenti volumetrici deve essere tassativamente calcolata sulla base di volumetrie legittime o legittimate.*

*6 Per le strutture ricettive alberghiere ricadenti nel Comune di Numana, gli ampliamenti concedibili non potranno superare il 15% del volume complessivo certificato all'atto dell'adozione del Piano Particolareggiato da parte del Comune.*

*7 Per le strutture ricettive all'aria aperta - villaggi turistici e campeggi - sono concessi ampliamenti volumetrici fino al 10% del volume e/o della SU esistente riferita alle strutture fisse, con un minimo di 30 mq.*

*8 Tali ampliamenti non sono cumulabili con quelli previsti dall'articolo 68, comma 2, lettera c), della L.R. 34/1992 e non sono consentiti nelle parti di territorio ricadenti nelle zone omogenee A di cui al D.M. 1444/1968. Si può beneficiare della deroga per una sola volta.*

*9 Le strutture in cui sono stati realizzati gli interventi in deroga sono vincolate alla specifica destinazione turistico -ricettiva per venti anni decorrenti dalla data di ultimazione dei lavori. Il vincolo risulta da apposito atto d'obbligo alla suddetta destinazione, sottoscritto dal richiedente, registrato e trascritto. Copia dell'atto è trasmessa al Comune a cura del richiedente.*

*10 I Comuni di Ancona e Camerano possono concedere gli ampliamenti di cui sopra anche alle singole strutture ricettive alberghiere attraverso l'individuazione di queste come UMI, previa specifica deliberazione del Consiglio Comunale; ciò in considerazione dell'esiguo numero delle strutture in oggetto nei Comuni sopra indicati.*

### **Strutture ricettive extra alberghiere**

*(di cui agli artt. 21,22,23,24,25,26,27 della Legge Regionale 11/07/2006 n° 9 e sue successive modifiche e integrazioni).*

*1 Alle strutture ricettive di cui al precedente articolo 29 ed a quelle extra alberghiere di cui al capo II, sezione I della Legge Regionale n. 09/2006 i Comuni possono concedere incentivi sulla base di specifici Piani Particolareggiati qualora essi siano finalizzati alla riqualificazione, valorizzazione e sostenibilità dell'offerta turistica locale; a tal fine tutti i progetti dovranno perseguire un miglior inserimento paesaggistico e ambientale delle strutture, l'uso prioritario di materiali ecocompatibili e la limitazione delle superfici coperte, compatibilmente con*

*l'adeguamento delle strutture alle norme vigenti in materia di igiene, accessibilità, risparmio energetico, uso di fonti rinnovabili per la produzione di energia, sicurezza sul lavoro e tutela dell'ambiente.*

*Alle strutture turistico ricettive sono concedibili incentivi non superiori al 20% del volume complessivo delle strutture certificato all'atto dell'adozione del relativo Piano Particolareggiato da parte di ogni Comune.*

*2 Le strutture turistico ricettive di cui agli articoli 29 e 29 bis che hanno aderito al bando pubblico emanato dall'Ente Parco sono individuate in uno specifico elaborato cartografico; le aree di pertinenza costituiscono UMI ai sensi delle presenti norme ed a loro è attribuito il livello di tutela Ps ai sensi dell'art 39.*

*3 Ai fini dell'applicazione degli articoli 29 e 29 bis i Comuni, in sede di adeguamento del PRG al PdP, o successivamente in sede di redazione del PP o del PdR, dovranno individuare le singole strutture ricettive come UMI, assegnare ad esse i relativi eventuali incentivi e indicare le ulteriori eventuali norme attuative.*

*La presente norma generale non si applica alla struttura turistico-ricettiva denominata "Santa Cristiana", sita nel Comune di Numana, località Marcelli e ricadente nella UTE U2c.*

*4 Per il Campeggio Riviera sono confermate le previsioni del PRG di Numana; gli interventi previsti saranno sottoposti a Me.V.I. secondo le norme del q.P. 03.*

*5 Per il Camping Villaggio Conero Azzurro e il Villaggio Club Centro Vacanze gli interventi di ristrutturazione e di riqualificazione dovranno essere sottoposti ad una specifica APO.*

*6 Per il villaggio Numana Blu tali interventi sono sottoposti alla UMI di cui al successivo art. 99.*

*7 Per quanto non previsto nel presente articolo si rimanda alle norme prescrittive delle UTE.*

### **30. Stabilimenti balneari**

*(di cui all'art. 30, comma 2, della Legge Regionale 11/07/2006 n° 9 e sue successive modifiche e integrazioni).*

*1 Gli ampliamenti volumetrici connessi alla realizzazione degli interventi non possono superare il 15% della consistenza iniziale per ogni singola struttura una volta dimostrate la liceità. Nelle aree ATN, fatta eccezione per le strutture esistenti se legittime o legittimate, non potranno essere concessi incrementi volumetrici se non di caratteristiche strutturali e di uso dei materiali, tali da consentire la completa amovibilità, in ogni sua parte e/o anche elemento strutturale, al termine della stagione estiva / turistica.*

*2 Gli incentivi concedibili non potranno superare il 10% del volume complessivo certificato all'atto dell'adozione da parte del Comune del Piano Particolareggiato del litorale, comunque denominato. Tali piani potranno attribuire un incentivo pari a 20 mq una tantum alle piccole strutture al di sotto dei 100 mq di SU esistente.*

*3 L'incentivo concesso deve essere finalizzato al raggiungimento dei seguenti obiettivi: incremento del risparmio energetico e di quello idrico, miglioramento bioclimatico degli ambienti di accoglienza, uso di fonti di energia rinnovabile e di materiali ecologici, adeguamento funzionale con priorità per l'accessibilità; ove possibile dovrà essere previsto l'arretramento della struttura al fine di limitare l'occupazione di aree di spiaggia; dovrà essere preferito l'utilizzo di strutture amovibili e comunque sono vietati avanzamenti degli stabilimenti verso la battigia.*

*4 Saranno favorite soluzioni progettuali finalizzate alla identificazione territoriale degli stabilimenti balneari.*

*5 Ai fini dell'applicazione del presente articolo i Comuni, in sede di adeguamento del PRG al PdP, o successivamente in sede di redazione del PP del litorale, dovranno individuare i singoli stabilimenti balneari come UMI ed assegnare ad essi i relativi incentivi e indicare le ulteriori eventuali norme attuative.*

*6 Per quanto non previsto nel presente articolo si rimanda alle norme prescrittive delle UTE.*

### **31. Strutture turistiche didattico - educative e aree per il turismo itinerante**

*(di cui agli artt. 35, 37 e 38 della Legge Regionale 11/07/2006 n° 9 e sue successive modifiche e integrazioni).*

*1 Per quanto riguarda le altre strutture turistiche di cui alla Sezione III della Legge Regionale 11/07/2006 n° 9 e sue successive modifiche e integrazioni, si applicano le rispettive norme ivi indicate, fatte salve le norme delle UTE di riferimento, che prevalgono.*

*In sede di definizione progettuale delle APS, o in aree di particolare interesse didattico-formativo e di facile accessibilità, i Comuni potranno prevedere l'insediamento di nuove strutture di cui al presente articolo, oltre a quelle già previste dal PdP, previo specifico studio delle compatibilità paesaggistico - ambientale.*

*2 In riferimento all'art. 35 della citata LR n. 9/2006, al fine di favorire nel Parco il turismo itinerante quale ulteriore offerta turistica non stagionale ed a basso impatto ambientale, l'Ente Parco potrà inserire nel proprio Regolamento modalità per l'individuazione, realizzazione e gestione di aree per la sosta dei veicoli ricreazionali (camper autocaravan e caravan). Tali spazi dovranno essere preferibilmente reperiti all'interno o in adiacenza di aree pubbliche o private già destinate a parcheggio e nelle vicinanze della viabilità pubblica. Per la realizzazione ed adeguamento di tali aree si applicano le prescrizioni di cui all'art. 9, attestandosi la necessità, nei casi di dimensioni non trascurabili, di far predisporre uno specifico progetto per la mitigazione ambientale dell'intervento a cura di tecnici specializzati.*

*3 L'individuazione delle aree dedicate alle strutture di cui al presente articolo non costituisce variante al Piano del Parco e ai PRG se ed in quanto non comportino trasformazioni allo stato dei luoghi né modifiche alla destinazione d'uso preesistente.*

### **32. Procedure per la valorizzazione e la riqualificazione delle attività turistico ricettive**

*1 Entro 18 mesi dall'adozione del PdP i Comuni provvedono all'attuazione di quanto previsto dai precedenti artt. 29 e 29 bis secondo le rispettive modalità ad essi assegnate.*

*2 L'eventuale Piano di Settore delle attività turistico ricettive sarà adottato dai Comuni con le modalità di cui all'art. 269, da approvarsi dall'Ente Parco ai sensi dell'art. 270 del q.P\_02. Dopo tale approvazione il Comune interessato adotta ed approva un piano particolareggiato ai sensi del comma 3 dell'art. 19 della LR n. 9/2006.*

*3 E' fatto salvo quanto previsto dall'art. 29 comma 10 per la concessione degli ampliamenti alle singole strutture.*

### **33. Country house**

*(di cui all' art. 21 della Legge Regionale 11/07/2006 n° 9 e sue successive modifiche e integrazioni).*



*1 L'attività di country house, ora attività ricettiva rurale ai sensi dell'art. 21 della L.R. 09/2006, può essere consentita su tutti i fabbricati esistenti in conformità alle destinazioni previste dai rispettivi PRG e alle norme che regolano le categorie di intervento, secondo le indicazioni contenute nelle schede di classificazione degli edifici. Gli interventi devono essere conformi agli indirizzi di cui al precedente art. 13.*

*2 All'interno delle aree SIC e ZPS, tale attività è permessa purché sottoposta ad apposito studio di incidenza al fine di valutare il reale impatto su habitat e specie di interesse prioritario.*

*3 Agli edifici già destinati all'attività di country house i Comuni possono concedere specifici incentivi per le finalità e secondo le procedure di cui al precedente art. 29 bis; nel caso in cui quanto sopra comporti il cambio d'uso di edifici esistenti i Comuni attiveranno le procedure di cui all'art. 32 comma 2.*

#### **34. Sorvolo del territorio**

*1 E' vietato il sorvolo del territorio del Parco con qualunque mezzo.*

*2 E' possibile solo per interventi con elicotteri e con mezzi delle autorità statali, per attività di protezione civile, di polizia, di vigilanza del, di spegnimento di incendi e comunque per tutti i casi autorizzati dal Parco.*

#### **35. Cartellonistica pubblicitaria**

*1 E' vietata l'installazione cartellonistica pubblicitaria salvo quella stradale, quella pubblica e la segnaletica di competenza esclusiva del Parco. Eventuali eccezioni saranno riportate nel Regolamento del Parco.*

*2 Tale norma non si applica alle zone urbane individuate dai piani urbanistici dei relativi Comuni e comunque nei limiti delle zone Ps del PdP. Le insegne luminose poste sui tetti e/o le terrazze degli edifici ricadenti nelle zone urbane dovranno essere oggetto di progressiva dismissione.*

#### **36. Strutture leggere sopraelevate per l'osservazione**

*1 E' ammessa su esclusiva iniziativa del Parco la realizzazione di strutture leggere sopraelevate a scopi naturalistici, didattici e scientifici.*

#### **37. Manutenzione e pulizia delle spiagge**

*1 La manutenzione e la pulizia delle spiagge è normata dal Regolamento del Parco.*

#### **38. Disciplina degli usi di aree e immobili**

*1 La disciplina degli usi di aree e di immobili, è attribuita alla concorrente competenza dei Comuni e dell'Ente Parco, secondo quanto stabilito dagli strumenti urbanistici comunali e dal presente piano, e nel rispetto di quanto indicato nel Regolamento del Parco; è fatta salva la normativa regionale in materia; è escluso il cambio di destinazione d'uso dei manufatti condonati in aree omogenee Ri ed Ro, salvo specifiche eccezioni indicate nelle norme delle UTE o nel caso di immobili soggetti a progettazione di APS, APO o Piano di Recupero.*

*2 L'Ente Parco ha facoltà di determinare la destinazione di aree e manufatti di sua proprietà, o sui quali vanta altri titoli di godimento, nel caso in cui determini di attuare progetti di propria iniziativa. L'eventuale cambio d'uso non costituisce variante al PdP nei limiti e alle condizioni definite dalla L. 394/91 e dalla L.R. 15/94 e in caso costituisca variante al PRG si provvede secondo le procedure dell'accordo di programma.*

*3 In caso di dismissione delle strutture militari esistenti è prevista l'adozione di specifici piani di recupero per il riuso ad esclusivo interesse scientifico, didattico e culturale da parte dell'Ente Parco.*

### **39. Disciplina dei livelli di tutela**

*(di cui all' art. 12, L. 394/91)*

*1 Le Aree Omogenee di cui all'art. 4 comma 2 del qP. 01, individuate dal PdP ai sensi dell'art. 12 comma 2 della L. 394/91, sono articolate in aree di riserva integrale (Ri), aree di riserva orientata (Ro), aree di protezione (P) e aree di promozione socioeconomica (Ps). In relazione ai livelli di tutela di cui sopra Ri, Ro, P e Ps nell'intero territorio del Parco si applicano le seguenti norme specifiche:*

*a) agli edifici ricadenti in territorio extraurbano, purché censiti e schedati dai PRG con Delibera di Consiglio Comunale è attribuito il livello di tutela in relazione alle rispettive e compatibili categorie di intervento di cui all'art. 3 del DPR 380/2001, previste per essi dal PRG;*

*b) per gli edifici non ancora censiti, fino alla effettuazione del censimento e della relativa schedatura nei termini di cui alla lettera a), sono consentiti i soli interventi di manutenzione ordinaria nelle aree di riserva integrale, di manutenzione ordinaria e straordinaria nelle aree di riserva orientata e di risanamento conservativo nelle aree di protezione;*

*c) le aree individuate dai PRG vigenti come ZTO A, B, C, D ed F del DM 1444/68, ad eccezione delle eventuali zone per le quali le norme del PdP escludono interventi di ampliamento o nuova edificazione, sono considerate aree omogenee con livello di tutela Ps;*

*d) L'Ente Parco effettua l'individuazione delle aree e degli edifici a destinazione agricola e turistico - ricettiva, attraverso opportune procedure di evidenza pubblica, per i quali il Piano del Parco prevede e consente interventi di ristrutturazione edilizia e urbanistica, di ampliamento anche oltre il 20% delle consistenze esistenti, o di nuova costruzione. Tali aree ed edifici sono in una prima fase individuati su specifico elaborato cartografico e dovranno essere recepite dagli strumenti urbanistici comunali come unità minime di intervento (UMI), attribuendone il livello di tutela "Ps" e assegnandone relative norme di intervento in conformità alle norme del PdP.*

*I Comuni, in sede di adeguamento dei PRG al PdP, al fine di favorire la tutela e la valorizzazione delle attività agricole e turistiche sostenibili all'interno del Parco, possono attivare una seconda fase di censimento delle attività imprenditoriali agricole e turistico - ricettive, previa completa verifica della domanda proveniente dal territorio, procedendo ad un' equa e razionale attribuzione delle quote edificatorie ancora disponibili attraverso la predisposizione di specifici piani di cui all'art. 32. L'approvazione dei piani da parte del Parco segue le procedure di cui agli artt. 269 e 270.*

*L'entità degli ampliamenti da concedere sarà determinata dai Comuni in relazione al livello di tutela prevalente della UTE di riferimento.*

*2 Gli ampliamenti previsti in ogni caso devono essere conformi a quanto stabilito sia dalla legge quadro regionale sul turismo L.R. n° 9/2006 per gli edifici a destinazione turistico ricettiva sia dalla L.R. n° 13/1990 per gli edifici in zona agricola.*

*3 I livelli di tutela del PdP sono stabiliti dal combinato disposto delle presenti norme con quelle dei PRG adeguati al PdP medesimo e dalla lettura integrata della tav. qP. 01 con le norme del presente quaderno qP. 02.*

*Non sono pertanto ammissibili eventuali varianti ai PRG che comportino modifiche ai livelli di tutela stabiliti dalle presenti norme.*

*4 La L.R. 08/10/2010 n. 22 si applica solo in zona Ps, ogni variazione apportata al presente piano comportante modifica nei rapporti di copertura del suolo o incremento di volumetrie dei singoli comparti deve essere sottoposta al preventivo parere del Ministero delle Attività Culturali nelle sue articolazioni Culturali.*

#### **40. Attività ortiva a scopo sociale**

*1 I Comuni possono consentire, ad esclusione dell'Ambito Territoriale Naturalistico (ATN) e di tutte le aree di riserva orientata, fatta eccezione per le aree già coltivate e concesse per usi agricoli dal Demanio, la realizzazione di piccoli manufatti per rimessaggio attrezzi a servizio di appezzamenti di terreno non riferibili alle aziende agricole ma ad attività ortiva di privati, previa individuazione di specifiche aree all'uopo destinate da sottoporre a progettazione unitaria; i manufatti dovranno avere le seguenti caratteristiche:*

*1 - dimensioni non superiori a 20 mq e altezza non superiore a 2,50 m;*

*2 - uso esclusivo del legno in tutte le componenti strutturali;*

*3 - assenza di ancoraggi al suolo di tipo fisso (fondazioni o simili);*

*4 - temporaneità dell'autorizzazione (rinnovo ogni cinque anni);*

*5 - assenza di movimenti di terreno superiore a 50 cm;*

*6 - assenza all'interno di impianti tecnologici di tipo fisso;*

*7 - assenza di recinzioni di tipo fisso;*

*8 - eliminazione contestuale di ogni altro manufatto precario eventualmente presente.*

*9 - assenza di sottrazione, frammentazione o degrado di habitat naturali prioritari.*

#### **40bis Annessi agricoli per attività agricola priva di manufatti esistenti**

*1 Agli imprenditori agricoli professionali che dispongono di una Superficie Agricola Utilizzabile (SAU) maggiore di 3 ettari può essere consentita la realizzazione una tantum di un manufatto amovibile in legno per una superficie utile lorda massima di 40 mq e di altezza massima di 3.50 ml. da destinare al solo ricovero di attrezzi, mezzi e materiali di consumo. Tale realizzazione dovrà essere giustificata mediante piano agricolo aziendale di cui al precedente art. 26; il manufatto dovrà essere rimosso in caso di cessazione dell'attività; a garanzia del suddetto impegno il titolare dell'attività firmerà uno specifico atto d'obbligo ai sensi del regolamento del parco. La possibilità di realizzazione degli annessi agricoli per appezzamenti superiori ai tre ettari deve essere compresa nell'ambito delle volumetrie edificatorie complessive ammissibili per ciascun Comune.*

#### **40ter Norme varie**

*1 Oltre alle presenti norme, specifiche indicazioni progettuali sono contenute nelle APS, nelle APO e nelle UMI previste nel PdP.*

*2 Ampliamenti ed incentivi previsti dal PdP non sono cumulabili e possono essere assegnati per una sola volta; a tal fine i singoli Comuni e l'Ente Parco costituiscono un apposito registro relativo agli incentivi concessi; modalità, termini e condizioni per l'attribuzione degli incentivi e per la costituzione del registro sono definite nell'ambito del Regolamento del Parco. Gli ampliamenti ammissibili degli edifici esistenti in applicazione della L. R. 8/10/2009 n. 22 non possono essere cumulati con gli ampliamenti previsti dal Piano del Parco e dai PRG Vigenti né con altre previsioni di incremento volumetrico contenute in diversi provvedimenti legislativi regionali o statali.*

*3 Nelle aree SIC e ZPS sono esclusi dalla Valutazione di Incidenza gli interventi di cui al comma 4 dell'art 28 L.R. 06/07 e ss.mm. e ii. fino all'entrata in vigore delle linee guida regionali.*

*4 Tutti gli incrementi volumetrici determinati e consentiti dalle presenti norme vanno considerati inclusi all'interno del budget disponibile per ciascun Comune così come certificato ai sensi dell'art. 272.*

*5 I Comuni, al fine di conseguire gli obiettivi del PdP, oltre ad un razionale ed efficace governo del territorio, da conseguire anche attraverso un progetto integrato e complessivo di riqualificazione paesaggistica, di riequilibrio territoriale e valorizzazione delle risorse ambientali, socio-economiche e culturali, in sede di adeguamento dei PRG al PdP, procedono ad una distribuzione del proprio budget disponibile attivando le procedure e le metodologie di cui all'art. 267 e ss.. La vigilanza sull'attività urbanistica ed edilizia deve essere svolta dalle amministrazioni statali e locali competenti con particolare incisività. È demandata al Regolamento del Parco da redigersi tra gli altri dei rappresentanti delle due articolazioni territoriali competenti del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, la individuazione di ulteriori indicazioni e prescrizioni atte a determinare una progettazione delle modifiche da apportare al territorio più consapevole ed attenta alla conservazione dei valori naturali e paesaggistici.*

*6 In tutte le UTE, APS o APO che riguardano insediamenti aventi struttura, carattere ed architettura tradizionale, sono vietati interventi di compromissione di edifici e manufatti esistenti; gli eventuali interventi di recupero dovranno garantire il rispetto della struttura urbana, dei tipi edilizi, delle modalità e tecniche costruttive e dei materiali anche in riferimento a quanto previsto dall'art. 13.*

*7 In tutta l'area del Parco del Conero sono vietate le discariche di rifiuti di qualsiasi genere e le attività estrattive.*

Fanno parte integrante delle presenti NTA gli articoli contenuti le norme generali prescrittive riferite alle Unità Territoriali Elementari\_UTE collinari individuate nella tav **P\_A01** Carta di adeguamento al PPNC in scala 1:5.000: artt. da 41 a 48 del q.P. Quaderno02 della Variante generale al Piano del Parco del Conero PPNC.

#### ***UTE - Ambito Collinare: Norme Generali Prescrittive***

*41. 1 Ai soli imprenditori agricoli professionali titolari di aziende agricole attive alla data del 10.09.2009 e che dispongano a tale data di almeno 10 ettari di Superficie Agricola Utilizzata (SAU) può essere concessa la realizzazione di un'abitazione con obbligo di residenza necessaria al proprio nucleo familiare per un massimo di 500 mc da computare entro il limite di 0,03 mc/mq di cui alla L.R. 13/90 e prioritariamente mediante riutilizzo di annessi esistenti e a condizione che non esistano nell'area edifici di cui sia possibile il recupero.*

*La suddetta concessione, da determinare e specificare ulteriormente in sede di adeguamento dei PRG al presente piano, è soggetta alla condizione che l'intera superficie agricola di cui dispone l'azienda richiedente ricada all'interno del Parco ferma restando la giustificazione della necessità della residenza da dimostrare con il piano aziendale. All'immobile realizzato si applica il vincolo di destinazione d'uso di almeno venti anni secondo quanto previsto dall'art. 27.*

*2 Alle aziende agricole è consentita la realizzazione di annessi agricoli quali: cantine anche interrato, frantoi, ricoveri attrezzi e mezzi, anche mediante interventi di ristrutturazione, esclusivamente alle aziende agricole che sono in regime di agricoltura biologica o che dichiarino all'atto di presentazione della richiesta quanto segue : "di essere a conoscenza delle disposizioni e di assumere gli impegni*

*relativi alla condizionalità di cui al titolo II, capitolo I e agli allegati III e IV del Regolamento CE n. 1782/2003, nonché delle vigenti norme statali di attuazione di cui al decreto MIPAF del 21.12.2006 e ss. ed ai relativi provvedimenti regionali (quadro C)".*

*3 Le aziende agricole dovranno avere almeno il 50% di Superficie Agricola Utilizzata (SAU) ricadente in area Parco.*

*4 La realizzazione è concessa sulla base di un Piano Agricolo Aziendale, di cui al precedente art. 26, solo in presenza concomitante di attività e di edifici esistenti, purché legittimamente autorizzati.*

*5 Tutti i nuovi annessi agricoli saranno realizzati preferibilmente con materiali naturali e riciclabili oppure con strutture prefabbricate con materiali misti, escluso il calcestruzzo armato, e dovranno essere assoggettati a vincolo di destinazione d'uso per un periodo minimo di 20 anni secondo quanto previsto al precedente art. 27.*

*6 Il dimensionamento degli annessi dovrà rispettare i limiti previsti dalla L.R. 13/90 o dei PRG qualora più restrittivi.*

**42. 1** *Alle aziende agricole la cui Superficie Agricola Utilizzata (SAU) ricade per almeno il 50% in area Parco è consentita la realizzazione di serre e/o tunnel.*

*2 La realizzazione è concessa sulla base di un Piano Agricolo Aziendale, di cui al precedente art. 26, solo in presenza concomitante di attività e di edifici esistenti, purché legittimamente autorizzati.*

*3 Le serre dovranno essere realizzate con strutture prefabbricate facilmente rimovibili, escluso il calcestruzzo armato; non possono essere modificate nel loro uso e neppure trasformate in esercizi commerciali di vendita di piante e fiori, o locali adibiti ad attività agrituristica e di pubblico esercizio.*

**43. 1** *Ad esclusione delle UTE C1a, C1b e C1c è consentita la realizzazione di stalle, anche mediante interventi di ristrutturazione, alle aziende agricole la cui SAU ricade per almeno il 50% in area Parco.*

*2 La realizzazione è concessa sulla base di un Piano Agricolo Aziendale, di cui al precedente art. 26, solo in presenza di attività e di edifici esistenti.*

*3 Le stalle dovranno essere adeguate al carico massimo di bestiame fissato a 2 UBA/Ha. Gli allevamenti dovranno essere di tipo estensivo, a basso impatto ambientale e rispettare la normativa europea in materia di benessere degli animali; inoltre, se presenti in azienda, dovranno prevedere il recupero delle aree pascolive in abbandono classificate come incolto cespugliato, arborato e formazioni di ricolonizzazione forestale spontanea nell'elaborato grafico allegato q.C/V Tavola 03a relativo all'uso del suolo; fatta salva verifica puntuale dei luoghi.*

*4 Le stalle saranno preferibilmente realizzate con materiali naturali e riciclabili oppure con strutture prefabbricate con materiali misti, escluso il calcestruzzo armato, e dovranno essere assoggettati a vincolo di destinazione d'uso per un periodo minimo di 20 anni secondo quanto previsto al precedente art. 27.*

*5 Il dimensionamento degli annessi dovrà rispettare i limiti previsti dalla L.R. 13/90 o dei PRG qualora più restrittivi.*

**44. 1** *Nell'ambito di ogni singola azienda agricola, la realizzazione e/o adeguamento di annessi e accessori agricoli è strettamente correlata, qualora presenti, al recupero delle aree agricole abbandonate indicate come incolto cespugliato, arborato e formazioni di ricolonizzazione forestale spontanea, nella*

*carta dell'uso del suolo (elaborato q.C/V Tavola 03a) fatta salva una verifica puntuale dei luoghi.*

*2 Le modalità del suddetto recupero sono specificate nel Regolamento del Parco.*

*3 Va data la priorità al recupero a fini zootecnici e naturalistici delle aree abbandonate ricadenti in aree di protezione (P) e a fini didattico -naturalistici per quelle ricadenti in aree di riserva (Ro).*

*45. 1 Per quanto concerne la realizzazione di nuovi edifici o l'ampliamento degli esistenti ai sensi dei precedenti articoli 41, 42 e 43 se ricadenti in aree SIC e ZPS, questi sono soggetti ad apposito studio di incidenza al fine di valutare il reale impatto su habitat e specie di interesse prioritario. Vanno favorite quelle strutture che siano collegate e funzionali al recupero e alla valorizzazione di aree a pascolo quali stalle e/o edifici per il ricovero degli animali.*

*46. 1 La manutenzione del bosco, anche a fini antincendio, è specificata nel Regolamento del Parco.*

*47. 1 Gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica previsti dai PRG di Ancona, Camerano, Sirolo e Numana sono soggetti alle rispettive norme, fatto salvo quanto previsto dalle prescrizioni delle UTE e dalle procedure del Me.V.I. di cui all'elaborato q.P quaderno 03, che prevalgono.*

*48. 1 E' consentito l'ampliamento dei cimiteri esistenti nelle frazioni di Pietralacroce, Varano, Poggio, Massignano e nel capoluogo di Camerano, comprensivi delle attrezzature di servizio, attraverso l'individuazione di specifiche APO di iniziativa pubblica da sottoporre a Me.V.I., secondo indicazioni progettuali e normative da inserire nei progetti preliminari delle opere pubbliche.*

*2 Non vi è obbligo di presentazione del Me.V.I. per le singole tombe da realizzare all'interno delle aree cimiteriali i cui piani attuativi abbiano già ottenuto il N.O. del Parco.*

Fanno parte integrante delle presenti NTA gli articoli contenuti le norme prescrittive riferite alla Unità Territoriale Elementare\_UTE C4a – Porchereccia individuata nella tav **P\_A01** Carta di adeguamento al PPNC in scala 1:5.000: artt. da 94 a 100 del q.P. Quaderno02 della Variante generale al Piano del Parco del Conero PPNC.

*94. 1 E' prescritta la salvaguardia dei rilevanti valori del paesaggio agrario storico della bassa collina, la conservazione dei delicati equilibri della pianura alluvionale del fiume Musone, nonché la tutela del crinale e del versante occidentale riferiti alla strada comunale a margine dell'abitato di Marcelli, con possibile revisione e potenziamento della viabilità esistente attraverso progetti integrati di riqualificazione complessiva del sistema della mobilità.*

*95. 1... (art. stralciato da prescrizione regionale n. 2.20 di cui all'allegato A DACR n 154 del 02/02/2010)...*

*96. 1 E' prescritto il recupero e la riqualificazione ambientale dell'area pianiziale sulla base di uno specifico progetto, secondo le indicazioni dell'APS 17, del Piano di Gestione Naturalistica e degli altri piani di settore adottati dal Parco.*

*2 Dovrà essere fatta particolare attenzione alla salvaguardia delle coltivazioni tradizionali, alla salvaguardia delle varietà ortofrutticole a rischio di estinzione, e nel rispetto delle prescrizioni dell'art. 25.*

*97. 1 E' prevista la realizzazione di un progetto di conservazione e miglioramento degli habitat di specie di interesse comunitario da parte dell'Ente Parco ai sensi della delibera C.D. n. 234 del 12.11.2009.*

*98. 1 E' vietata ogni nuova edificazione di tipo residenziale.*

*99. 1... (art. stralciato da prescrizione regionale n. 2.20 di cui all'allegato A DACR n 154 del 02/02/2010)...*

*100. 1 E' vietato qualsiasi intervento che danneggi la vegetazione psammofila e autoctona così come individuata nel Piano di Gestione Naturalistica.*

Fanno parte integrante delle presenti NTA gli articoli contenuti le norme generali prescrittive riferite alle Unità Territoriali Elementari\_UTE Urbane individuate nella tav **P\_A01** Carta di adeguamento al PPNC in scala 1:5.000: artt. da 206 a 214 del q.P. Quaderno02 della Variante generale al Piano del Parco del Conero PPNC.

*206. 1 Gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica previsti dai PRG di Sirolo e Numana sono soggetti alle rispettive norme, fatto salvo quanto previsto dalle prescrizioni delle UTE e dalle procedure del Me.V.I. di cui all'elaborato q.P quaderno 03, che prevalgono. Le volumetrie realizzabili in ambito urbano, comprese quelle in ambito rurale devono rispettare in ogni caso la quota di volume ammissibile per ciascun Comune derivante da quanto indicato con D.G.R. n° 1097 del 29/06/2009.*

*207. 1 In tutte le UTE deve essere garantita la massima permeabilità ed eco-compatibilità dei tessuti urbani rispetto a quelli seminaturali e naturali, attraverso la tutela attiva e la progettazione integrata dei vari contesti paesaggistici presenti nell'ambito urbano, con particolare attenzione a quelli riferiti alle aree aperte a destinazione pubblica (standards dei PRG), a quelli dotati di particolare sensibilità fisico naturalistica (aree SIC e ZPS) e a quelli ricchi di elementi diffusi del paesaggio agrario.*

*208. 1 Per la valorizzazione e riqualificazione delle singole aziende turistico - ricettive, in tutte le UTE dell'Ambito Urbano sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia con aumento fino al 20% delle consistenze esistenti, ad esclusione dei volumi relativi alla realizzazione degli impianti tecnologici, previa presentazione di uno specifico piano economico di sviluppo aziendale, da approvarsi a cura del Parco.*

*2 Il piano di sviluppo, in particolare, dovrà dimostrare il raggiungimento contestuale dei seguenti obiettivi: l'incremento del risparmio energetico, il miglioramento bioclimatico degli ambienti di accoglienza, l'uso di fonti di energia rinnovabile e l'adeguamento funzionale con priorità per l'accessibilità.*

*3 Fanno eccezione le strutture ricadenti all'interno delle ZTO "A" dei PRG per le quali non sono consentiti ampliamenti.*

**209. 1** Nelle UTE U1b e U1c sono ammessi interventi di riassetto urbanistico dei tessuti insediativi consolidati e parzialmente consolidati (ZTO "B" e "C" dei PRG edificate), anche mediante ricomposizioni volumetriche ed integrazioni edilizie, privilegiando la tipologia prevalente, l'adeguamento igienico - sanitario, l'accorpamento di piccoli manufatti frammentati, un equilibrato rapporto tra vuoti e pieni, tra superfici chiuse e finestrate, tra edifici e spazi aperti pubblici e privati e garantendo i livelli di dotazione pubblica stabiliti dai PRG.

**2** I progetti edilizi e le relative autorizzazioni, fatta eccezione per interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, sono preceduti da Piani Attuativi di iniziativa pubblica e/o privata, comunque denominati. Questi ultimi, individuabili come APO dal PdP, sono corredati dal Me.V.I. al fine di perseguire il miglioramento dell'accessibilità e della qualità urbana.

**210.1** All'interno delle aree SIC e ZPS, gli interventi di cui agli artt. 208 e 209 sono generalmente vietati; fanno eccezione gli interventi relativi alle strutture turistiche purchè gli eventuali ampliamenti non ne aumentino le capacità ricettive e di utenza e non interferiscano con il mantenimento e la valorizzazione di habitat di interesse comunitario e vengano sottoposti a Valutazione di incidenza.

**211. 1** Nelle UTE U2a, U2b e U2c deve essere perseguita la valorizzazione delle aree agricole verso una progressiva rifunzionalizzazione a parco urbano a prevalente carattere naturalistico e bio-agronomico, attraverso progetti integrati di paesaggio che prevedano il mantenimento e la riqualificazione delle valenze ambientali e percettive e che favoriscano l'arricchimento della biodiversità.

**212. 1** Sono ammessi interventi di salvaguardia della vegetazione spontanea; interventi fitopatologici e di taglio di piante pericolanti che non impediscano il rinnovamento della vegetazione spontanea; interventi di ripulitura atti a prevenire e ostacolare il propagarsi di incendi boschivi, da ricondursi a quanto previsto nel Piano di Gestione Naturalistica e nel Piano Forestale e negli altri piani di settore adottati dal Parco.

**213. 1** Per gli edifici esistenti nelle zone extraurbane si applicano le norme di cui agli artt. 12 e 13.

**214. 1** Per gli edifici esistenti in ambito urbano consolidato con i caratteri di incompletezza sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo e ristrutturazione con modeste integrazioni edilizie secondo quanto previsto dalle norme delle singole UTE, finalizzati al completamento funzionale delle unità immobiliari anche in un'ottica di riqualificazione e recupero del contesto urbano di appartenenza. I PRG prevederanno allo scopo specifiche norme attuative di dettaglio.

Fanno parte integrante delle presenti NTA gli articoli contenuti le norme prescrittive riferite alla Unità Territoriale Elementare\_UTE U1c –Sirolo-Numana, UTE U2b – Taunus Svarchi, U2c – Marcelli individuate nella tav **P\_A01** Carta di adeguamento al PPNC in scala 1:5.000: artt. da 232 a 240 e da 248 a 264 del q.P. Quaderno02 della Variante generale al Piano del Parco del Conero PPNC.



### **UTE U1c – Sirolo-Numana**

**232. 1** Sono ammessi interventi di valorizzazione urbanistica ed architettonica dei tessuti storici e di quelli consolidati mediante la redazione e/o la revisione di Piani Attuativi di iniziativa pubblica e/o privata, comunque denominati, che prevedano l'indicazione delle opere ammissibili sulle strutture edilizie, nel limite massimo del 10% della volumetria assentita secondo principi ed indirizzi della Legge Regionale 23/02/2005 n. 16, progetti di arredo urbano degli spazi aperti e la riqualificazione del sistema infrastrutturale e delle reti tecnologiche; deve essere posta particolare cura nell'interpretazione, come matrice strutturante il progetto, del rapporto tra insediamento storico, aree urbane contigue e aree naturali. Gli ampliamenti sono ammessi nel rispetto dei caratteri storici ed architettonici di insieme nonché delle tipologie, dei materiali e dei caratteri costruttivi esistenti.

**233. 1** Sono ammessi interventi di riqualificazione ecologico-ambientale di tutela della falesia e delle aree di spiaggia, valorizzando e qualificando le aree pubbliche e quelle private, le attività ricettive presenti e quelle di supporto alla balneazione esistenti e previste, mediante una specifica APS e/o APO di competenza comunale, da approvare a cura del Parco, che consenta interventi compatibili sia con i valori paesaggistici che con le criticità geologiche dell'area. E' consentita la realizzazione di percorsi pedonali a carattere naturalistico all'interno dell'area urbana di versante compresa tra il belvedere di via Roma e la parte sottostante di via Colombo previa adeguata verifica della compatibilità geomorfologica e idrogeologica del sito.

**2** In queste aree è vietata ogni nuova edificazione, fatti salvi i soli ampliamenti, ove concedibili, di cui agli artt. 29, 29 bis, 30 e 31 e fatto salvo quanto previsto al comma precedente.

**3** In questi interventi è prescritto l'uso di materiali naturali possibilmente riferiti alla bioarchitettura, comunque considerando i caratteri delle attuali strutture.

**234. 1** Deve essere previsto un processo di riconfigurazione del margine urbano settentrionale del capoluogo di Sirolo e meridionale del capoluogo di Numana ricorrendo a processi di rinaturalizzazione delle risorse territoriali al fine di garantire la tutela attiva dei valori naturalistici in rapporto ai contesti urbani storici e consolidati, favorendo anche la realizzazione e/o la manutenzione di percorsi di collegamento tra aree centrali e aree periferiche.

**235. 1** I piani attuativi, di cui al precedente art. 232, devono prevedere appositi progetti di settore che riguardano la configurazione delle quinte edilizie, gli aspetti relativi alla fruibilità e accessibilità degli spazi e delle strutture pubbliche; l'ipotesi di ampliamento delle aree pedonali deve essere valutata in relazione alla loro separatezza dai flussi veicolari, all'adeguamento degli arredi urbani per tutte le utenze, ai sistemi informativi e pubblicitari e allo studio dei sistemi di illuminazione pubblica, anche in relazione alla diminuzione dell'inquinamento luminoso verso la volta celeste.

**236. 1** Deve essere prevista la riqualificazione del corridoio ecologico di congiunzione all'interno del contesto urbano tra il sistema naturalistico e l'area archeologica. A tal fine sono necessari interventi che consentano la continuità ecologica e paesaggistica tra contesti a diversa connotazione fisico-naturale e funzionale.

*Adeguate soluzioni progettuali potranno essere valutate attraverso l'applicazione del Me.V.I.*

**237. 1** *Deve essere evitata la compromissione degli spazi a verde pubblico, quali elementi fondamentali del sistema connettivo naturale, a cavallo tra Numana e Sirolo e tra la costa e la strada provinciale n. 1; all'interno di questo sistema deve essere prevista la realizzazione nuova viabilità pubblica e/o la modifica di quella esistente, la realizzazione di percorsi pedonali atti ad integrare e collegare i siti e le emergenze più significative dei due centri capoluogo.*

**2** *Adeguate soluzioni progettuali potranno essere valutate attraverso l'applicazione del Me.V.I.*

**238. 1** *Sono ammessi, sul bordo sommitale della falesia, in prossimità di aree edificate e infrastrutture esistenti, e se necessario lungo la scarpata, interventi di consolidamento e bonifica dei versanti, anche mediante disgaggi, chiodature e fissaggi in roccia, nonché reti di protezione ed altre opere di ingegneria geotecnica, previa accurata verifica di stabilità.*

**2** *Devono comunque essere previsti interventi di mitigazione paesaggistica delle opere di consolidamento.*

**239. 1** *E' ammessa la ridefinizione dei margini dell'area e dei siti dei ritrovamenti archeologici attraverso un intervento di iniziativa pubblica o pubblico-privata in linea con gli obiettivi della APS 10 che preveda ove possibile l'esclusione dal vincolo diretto dei manufatti ricadenti all'interno dei siti di ritrovamenti archeologici, valorizzando le potenzialità turistiche delle strutture esistenti in relazione all'accessibilità pubblica e alla rete dei siti archeologici.*

**240. 1** *Il complesso Vetta Marina potrà essere oggetto di uno specifico intervento di tutela, salvaguardia, valorizzazione e riqualificazione ambientale attraverso l'individuazione di una specifica APO e/o UMI di iniziativa pubblica e/o pubblico-privata da indicare e definire in sede di adeguamento del PRG al PdP.*

#### **UTE U2b – Taunus-Svarchi**

**248. 1** *E' prescritta la conservazione e la salvaguardia del varco paesaggistico ed ecologico tra gli insediamenti di Svarchi e Marcelli, con conseguente esclusione di nuove integrazioni edilizie se non finalizzate alla ridefinizione dei margini dei tessuti urbani di Taunus e Svarchi, già indicate come Aree Omogenee "Ps" dal PdP.*

**249. 1** *Sono esclusi interventi che modifichino anche parzialmente l'assetto urbanistico, la configurazione paesaggistica, la densità e la tipologia insediativa ed edilizia del villaggio Taunus. Gli interventi di riconfigurazione dei margini dell'insediamento devono essere sottoposti ad una specifica APO di iniziativa comunale e saranno finalizzati alla migliore integrazione tra il tessuto urbano e il paesaggio agrario circostante.*

**250. 1** *Sono ammessi interventi di manutenzione straordinaria del patrimonio vegetazionale interno al villaggio Taunus previo specifico progetto redatto da specialisti in materia. Sono comunque da tutelare le essenze arboree ed arbustive di particolare pregio storico e paesaggistico e la continuità ecologica presente.*

*251. 1 E' prevista l'individuazione di una APO di iniziativa privata per la riqualificazione e valorizzazione turistico-ricettiva e ricreativa dell'area dell'ex discoteca Taunus; eventuali ampliamenti, integrazioni edilizie e modifiche delle destinazioni d'uso dovranno essere motivati attraverso la presentazione di uno specifico piano di sviluppo aziendale che dimostri la coerenza degli obiettivi e delle destinazioni con il contesto urbanistico esistente, corredato dal procedimento valutativo del Me.V.I., che attesti la compatibilità degli interventi previsti con i caratteri identificativi dell'insediamento turistico.*

*252. 1 Sono escluse ulteriori espansioni edilizie sui margini Nord, Est e Sud della UTE.*

*253. 1 Eventuali integrazioni edilizie dell'insediamento degli Svarchi sul lato Ovest della UTE non devono in alcun modo consentire la saturazione delle attuali aree libere a destinazione agricola; dovranno invece garantire la riconfigurazione delle frange urbane utilizzando le sole tipologie insediative a "filamento" come matrici guida progettuali. E' prevista l'attuazione mediante APO di iniziativa comunale quale stralcio attuativo dell'APS 19.*

*254. 1 Il progetto dell'APS 13 deve ricercare la massima integrazione con gli obiettivi e le previsioni delle APS 10 e 12.*

*255.1 Sono ammessi interventi volti alla valorizzazione urbanistica dei tessuti storici del nucleo frazionale di Svarchi Alti attraverso la redazione di un Piano di Recupero che preveda opere di arredo urbano degli spazi aperti, di riqualificazione del sistema infrastrutturale e delle reti tecnologiche, nonché interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo e ristrutturazione con modesti incentivi volumetrici finalizzati all'adeguamento igienico-sanitario delle abitazioni nell' limite massimo del 10% della volumetria assentita secondo principi ed indirizzi della*

*Legge Regionale 23/02/2005 n. 16. Il Piano di Recupero dovrà inoltre contribuire alla valorizzazione complessiva del nucleo, alla riqualificazione degli elementi architettonici tradizionali (facciate, coperture, aperture, ingressi, rifiniture, tipologie costruttive); sarà posta particolare cura nell'interpretazione, come matrice strutturante il progetto, del rapporto tra insediamento storico e paesaggio contiguo. Sono comunque da tutelare le essenze arboree ed arbustive di particolare pregio storico e paesaggistico e la continuità ecologica della componente vegetazionale.*

#### **UTE U2c - Marcelli**

*256. 1 Deve essere mantenuto il paesaggio ed eco-rurale esistente con conseguente esclusione di nuove integrazioni edilizie se non finalizzate alla ridefinizione dei margini urbani dell'insediamento di Marcelli.*

*257. 1 E' prevista la riqualificazione del litorale mediante individuazione di parcheggi, con caratteristiche ecologiche, da collegare alla spiaggia mediante servizi di trasporto pubblico-privato e percorsi pedonali finalizzati alla riduzione del traffico veicolare. Le aree a parcheggio devono essere arredate con elementi vegetazionali secondo uno specifico progetto a cura di professionalità specialistiche. In ogni caso devono essere messi a dimora almeno un albero ogni 50 mq di superficie di sosta, salvaguardando le specie arboree di particolare pregio naturalistico e paesaggistico. Le aree a parcheggio possono essere*

realizzate qualora non prevedano sbancamenti e movimenti del terreno. I terreni non devono essere impermeabilizzati e deve essere mantenuto o costituito il manto erboso.

**258. 1** E' consentita la previsione di nuove attività commerciali, ricreative e culturali per la qualificazione ed integrazione dell'attuale offerta turistico-balneare.

**259. 1** E' prevista la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali attrezzati e sicuri, in grado di creare collegamenti litoranei tra il centro capoluogo, il porto turistico e il fiume Musone.

**260. 1** Sono previsti interventi di riqualificazione ambientale ed ecologica e di tutela della falesia bassa (Rupe Sermosi) e per la valorizzazione delle aree di spiaggia. Sono inoltre consentiti interventi per la valorizzazione e qualificazione delle aree pubbliche, delle strutture ricettive presenti e quelle di supporto alla balneazione, mediante uno specifico studio di settore di competenza comunale, da approvare a cura del Parco, purché compatibili con i valori paesaggistici e con le criticità geologiche dell'area. Sono comunque da tutelare le essenze arboree ed arbustive di particolare pregio storico e paesaggistico e la continuità ecologica della componente vegetazionale.

**261. 1** Sono ammessi interventi che favoriscano il possibile ampliamento delle zone pedonali e la loro separazione dai flussi veicolari anche attraverso la previsione di nuovi collegamenti viari per decongestionare la viabilità litoranea tra Porto Recanati e Camerano e servire la rete dei parcheggi.

**2** E' inoltre consentito l'adeguamento degli arredi urbani e dei sistemi informativi e pubblicitari, la revisione dei sistemi di illuminazione pubblica, anche in relazione all'auspicabile diminuzione dell'inquinamento luminoso verso la volta celeste.

**262. 1** Sono ammessi interventi per la realizzazione di nuovi luoghi urbani centrali contestualmente alla realizzazione di attrezzature di interesse pubblico che migliorino

la dotazione degli attuali standards urbanistici, utilizzando preferibilmente spazi interni al tessuto urbano.

**2** A tal fine possono essere ammesse integrazioni edilizie anche a destinazione residenziale, commerciale e terziaria attuabili mediante progetti unitari di iniziativa pubblica (APO).

**263. 1** Deve essere prevista la riconfigurazione del margine alto occidentale dell'abitato di Marcelli attraverso modeste integrazioni edilizie di ricucitura e di riprogettazione paesaggistica.

**2** Vanno comunque evitate espansioni edilizie che comportino la saturazione dell'attuale area agricola tra i tessuti urbani e la viabilità di crinale, compromettendone così la necessaria salvaguardia.

**264. 1** Sono ammessi sulla falesia, in prossimità di aree edificate e infrastrutture, interventi di consolidamento dei versanti anche con opere di ingegneria geotecnica; la regimazione delle acque superficiali e la difesa dai fenomeni di erosione superficiali sono attuate attraverso opere di ingegneria naturalistica.

**2** Devono comunque essere previsti interventi di mitigazione paesaggistica delle opere di consolidamento.

## ***Art. 5 Indicazioni e prescrizioni generali del sistema geologico geomorfologico***

Tutti gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica nel territorio comunale debbono essere preceduti da studi geologici di dettaglio conformi alle normative vigenti, redatti secondo il D.M. 11/3/88 e D.M. 14.01.2008 e coerenti con le finalità e i contenuti delle Circolari della Regione Marche n. 14 e n. 15 del 28/8/90 e della D.G.R. n.1287 del 19/05/97 e i successivi atti di recepimento, volti ad accertare i seguenti aspetti:

- l'assetto geologico, geotecnico e idrogeologico;
- l'assetto idraulico con particolare riferimento sia al reticolo idrografico, sia alle problematiche di smaltimento delle acque meteoriche;
- la risposta sismica locale dei terreni;
- le scelte delle tipologie di intervento e delle opere connesse, in relazione alla natura geologica-geomorfologica dei terreni e all'assetto idraulico individuato;

In generale, esse dovranno essere comprensive di:

- Indagine geologica su base litostratigrafica a scala adeguata (almeno 1:2000) sull'area oggetto di trasformazione e su quelle limitrofe per un intorno significativo.
- Indagine geomorfologica a scala adeguata (almeno 1:2000) sull'area oggetto di trasformazione e su quelle limitrofe per un intorno significativo.
- l'assetto geologico, geotecnico e idrogeologico;
- l'assetto idraulico con particolare riferimento sia al reticolo idrografico sia alle problematiche di smaltimento delle acque meteoriche;
- la risposta sismica locale dei terreni;
- le scelte del tipo di urbanizzazione e delle opere connesse, in relazione alla natura dei terreni, alla sismicità dell'area ed all'assetto idraulico individuato.
- trasformazione e su quelle limitrofe per un intorno significativo, nella quale siano riportati tutte le forme ed i processi morfogenetici con le rispettive tendenze evolutive, i probabili spessori delle coltri eluvio-colluviali presenti, gli effetti superficiali di deformazione riscontrabili sugli edifici e manufatti esistenti.
- Indagini geognostiche e/o geofisiche sulla caratterizzazione dei terreni, sullo spessore delle coltri, sulla risposta sismica locale.
- Prove geotecniche di laboratorio condotte su campioni rappresentativi dei litotipi presenti.
- Verifiche di stabilità dei versanti eventualmente necessarie in relazione agli interventi previsti.
- Indagini idrogeologiche specifiche, per gli interventi localizzati in aree interessate da acquiferi di sub-alveo, finalizzate all'acquisizione degli elementi conoscitivi necessari per la valutazione delle condizioni di vulnerabilità dell'acquifero, nonché per la protezione di eventuali impianti di captazione ad uso idropotabile esistenti o di nuova realizzazione.

Ai fini di una corretta regimazione idraulica e della progettazione e realizzazione di opere idrauliche e dei sistemi di raccolta e smaltimento delle acque superficiali debbono essere valutate le caratteristiche idrogeologiche ed idrauliche (precipitazioni meteoriche, deflussi, infiltrazione) del bacino idrografico sotteso.

L'escavazione di nuovi pozzi dovrà essere autorizzata previa presentazione di una relazione tecnica, da elaborarsi nel rispetto della normativa vigente e sottoscritta

da professionisti abilitati, contenente in particolare la caratterizzazione litostratigrafica e idrogeologica dei terreni attraversati dalla perforazione, il livello statico della falda e le caratteristiche tecniche costruttive del pozzo.

Per le aree da urbanizzare, dovranno essere opportunamente calcolati, sulla base dei dati pluviometrici relative alle piogge di massima intensità e di breve durata, ed in relazione alle superfici coperte previste in sede di piano particolareggiato di urbanizzazione, il sistema, le sezioni e i tipi di canali di sgrondo ritenuti più idonei per lo smaltimento delle acque meteoriche.

Ai sensi degli artt. 10 e 13 della L.R. 22/2011 e successivi decreti attuativi, ogni opera di trasformazione urbanistica del territorio che provochi una variazione della permeabilità superficiale, dovrà prevedere tra gli elaborati progettuali uno studio volto al perseguimento del principio **dell'invarianza idraulica**. Per gli interventi che interferiscono o comunque ubicati in prossimità di corsi d'acqua, si dovrà necessariamente prevedere studi di compatibilità idraulica, secondo le modalità ed i procedimenti dettati dai decreti attuativi della L.R. 22/2010.

Per le aree urbanizzate di futura espansione urbanistica, e per tutto il territorio extraurbano, facendo riferimento alle Tavv. G06, G08, PA03 in scala 1:5.000, allo scopo di graduare le indagini geologiche e quindi di penalizzare le trasformazioni urbanistiche, proporzionalmente al grado di pericolosità geologica, geomorfologica e sismica rilevato, sono stati definiti tre livelli di vocazionalità geologica ai fini edificatori e di trasformabilità del territorio:

#### ***Edificazione Consentita***

Riguarda le aree a pericolosità geologica molto bassa e bassa e le aree stabili derivanti dall'analisi di MOPS.

In queste zone l'edificazione è consentita nel rispetto della vigente legislazione nazionale e regionale.

Dovranno essere condotte le normali indagini geologiche e geotecniche previste dal D.M. 11.03.88, dal D.M. 14.01.2008 dalla Circ.Min.LL.PP. n.30483 del 24.09.88, dalla Legge n.64 del 02.02.74 e successive integrazioni e modificazioni.

Particolare attenzione dovrà essere posta nelle aree confinanti con zone a pericolosità geologica alta e suscettibili di amplificazione o instabilità dinamica, estendendo le indagini ad un intorno significativo, la cui ampiezza sarà valutata dal professionista incaricato.

#### ***Edificazione Condizionata***

Nelle zone con condizionamento edificatorio, le aree a pericolosità geologica bassa e molto bassa, ma suscettibili di amplificazione sismica locale e potenzialmente instabili per liquefazione, non necessitano di approfondimenti conoscitivi per gli aspetti geologici-geomorfologici ma le valutazioni relative al rischio sismico dovranno essere ulteriormente approfondite con indagini di microzonazione sismica che presentino livelli informativi riferiti alla Carta di microzonazione sismica (livello 2) e alla elaborazione di schede di sintesi delle verifiche sismiche e di livello 3 nelle zone instabili per liquefazione. Alle aree a pericolosità geologica media esterne al perimetro urbano non soggette ad analisi di MOPS, alle aree a pericolosità geologica media ma soggette ad instabilità per liquefazione dei terreni, per instabilità dei depositi artificiali e per cedimenti

differenziali, viene applicata la normativa delle aree AVD P1 e AVD P2 del P.A.I. Marche (art. 12 comma 2; art. 13).

In queste aree sono consentiti tutti gli interventi di trasformazione del territorio previa esecuzione di adeguate ed approfondite indagini geologiche nel rispetto del D.M. LL.PP. 11.03.88, D.M. 14.01.2008 e nel rispetto delle normative e circolari tecniche nazionali e regionali.

L'inserimento di nuovi insediamenti urbanistici nelle aree con condizionamento edificatorio, è subordinato all'esito positivo di una verifica di compatibilità geologica ed idrogeologica da eseguire tramite uno studio geologico di dettaglio (D.M. LL.PP. 11.03.88, D.M. 14.01.2008), comprensivo di indagini geognostiche (sondaggi e prove in situ).

In queste aree, inoltre, la valutazione del rischio sismico dovrà essere affrontata mediante l'effettuazione di indagini approfondite di livello 2 e livello 3, secondo le indicazioni riportate nelle linee guida "Indirizzi e criteri per la Microzonazione Sismica" approvati il 13 novembre 2008 dalla Conferenza delle Regioni e delle Province autonome.

Le verifiche di compatibilità debbono essere attuate prima dell'adozione dello strumento urbanistico attuativo.

Nelle aree di confine con aree a pericolosità maggiore, le indagini di cui sopra si dovranno estendere ad un intorno geomorfologicamente significativo, la cui ampiezza sarà valutata dal Professionista incaricato.

### ***Edificazione Sconsigliata***

Nelle zone ad "edificazione sconsigliata" comprendenti le aree a rischio idraulico alto e molto alto e le aree a pericolosità geologica alta e molto alta, nonché le aree soggette ad instabilità di versante per rischio sismico, viene applicata la normativa relativa alle aree AIN R3 AIN R4, alle aree AVD P3 e AVD P4 delle N.T.A. del P.A.I. Marche (art. 9 comma 1 e art. 12 comma 3 e 4).

Sono pertanto consentiti esclusivamente gli interventi elencati nei citati articoli delle N.A. del P.A.I. Marche.

Qualsiasi modifica della perimetrazione delle aree a rischio idraulico ed a pericolosità geologica alta e molto alta, corrispondenti alle aree AIN R3 e AIN R4 e AVD P3 e AVD P4, come pure la richiesta di eliminazione delle aree o variazione del livello di rischio e di pericolosità, dovrà essere inoltrata tramite apposita istanza alla Provincia di Ancona, da redigere secondo le indicazioni dell'art. 19 comma 1 della N.T.A. del P.A.I. Marche, corredata da approfonditi studi geologici ed idrogeologici, che nel caso delle aree di versante in dissesto dovranno comprendere un monitoraggio geotecnico (mediante l'installazione e la lettura periodica di inclinometri e piezometri) esteso per un intervallo di tempo di almeno un anno solare.

Nelle zone a pericolosità geologica alta e molto alta coincidenti con le aree soggette ad instabilità dall'analisi di MOPS, l'eventuale compatibilità derivata dagli studi di carattere geomorfologico ed idraulico, effettuate con le istanze di cui all'art. 19 del P.A.I., dovrà comunque essere supportata e confermata da indagini di approfondimento per la valutazione del rischio sismico di livello 2 e livello 3.

Sono consentiti e incentivati gli interventi di bonifica e di risanamento del dissesto, i quali dovranno privilegiare ove possibile tecniche di ingegneria naturalistica. Essi dovranno essere preceduti da accurate indagini geologiche, geomorfologiche e idrogeologiche, eventualmente integrate da studi specifici nel settore agronomico-forestale e paesistico, volte all'esatta individuazione delle

problematiche presenti e ad accertare nel dettaglio la geometria e l'entità del fenomeno, le cause predisponenti e quelle scatenanti e a determinare le modalità di intervento nel breve e nel lungo periodo.

Dopo la realizzazione delle opere di bonifica l'area interessata dovrà essere monitorata per un tempo ritenuto significativo, al fine di verificare l'efficacia dell'intervento realizzato.

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

### ***Ulteriori norme di carattere generale***

Nei versanti collinari delle aree agricole, specialmente in quelle caratterizzate da pericolosità geologica media, alta e molto alta, si dovrà prevedere obbligatoriamente la regimazione delle acque superficiali tramite apposite canalette di scolo, da sottoporre a regolari e periodici interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione; dovranno essere ripristinati i corsi d'acqua cancellati dalle attività agricole o per altre cause; nei casi di accertata instabilità o di dissesti che coinvolgono infrastrutture pubbliche si dovranno attivare interventi di bonifica di versanti attraverso la realizzazione di drenaggi e interventi di consolidamento di scarpate e argini dei corsi d'acqua; dovranno essere inoltre previste lavori di riprofilatura e ripulitura delle opere idrauliche dei corsi d'acqua, al fine di ripristinare e mantenere l'efficienza delle sezioni di deflusso, eliminando le cause che attualmente rappresentano delle situazioni di rischio.

Dove l'acclività del terreno ed il tipo di coltivazione lo possono permettere, dovrà essere vietata l'aratura a rittochino (secondo le linee di massima pendenza), privilegiando le arature perpendicolari rispetto alla pendenza del versante. Tutto questo per inibire processi di dilavamento e degradazione dei terreni di versante, che si trovano in condizioni morfologiche e litologiche favorevoli a tali fenomeni.

Nei fondi agricoli prospicienti le scarpate stradali le arature dovranno essere interrotte ad almeno 2 metri dal piede della scarpata e comunque orientando l'aratura sempre verso monte, onde evitare di compromettere nel tempo la stabilità delle scarpate stesse e conseguentemente del corpo stradale.

Ed inoltre è fatto obbligo ai proprietari dei terreni confinanti con le sedi stradali di provvedere alla regimazione delle acque provenienti dai fondi, al fine di limitare o ridurre l'invasione delle stesse da colate di fango.

La costruzione di invasi artificiali ad uso irriguo, di allevamento ittico e di pesca sportiva, ove sussistano le condizioni geologiche, geomorfologiche, idrauliche e idrogeologiche, è consentita nel rispetto della vigente normativa in materia di invasi e dighe artificiali.

Nelle nuove lottizzazioni ad uso residenziale, commerciale, industriale, artigianale dovrà essere vietata la completa impermeabilizzazione del terreno.

In ogni singolo lotto e nelle aree comuni della lottizzazione dovrà essere prevista una percentuale minima di terreno permeabile, che permetta l'infiltrazione delle acque meteoriche nel sottosuolo.

Si dovranno agevolare tutte le azioni volte ad incentivare la raccolta delle acque meteoriche, in apposite vasche da utilizzare per l'irrigazione di orti e giardini. La realizzazione di detti serbatoi potrà essere utilizzata anche nella determinazione



dell'invarianza idraulica, di cui alla L.R. 22/2011 precedentemente citata ed ai successivi decreti attuativi.

Nei progetti di trasformazione di aree e/o edifici produttivi da riconvertire a nuove attività o a recupero ad usi residenziali, dovranno essere propedeuticamente eseguiti piani di investigazione delle matrici ambientali suolo-sottosuolo ed acque sotterranee, al fine di verificare l'esistenza di eventuali contaminazioni.

Gli impianti di stoccaggio e recupero di rifiuti speciali pericolosi e non pericolosi dovranno essere ubicati nelle aree industriali, riservando allo scopo una parte delle lottizzazioni, sin dalla fase di progettazione.

Lo studio geolitologico, idrogeologico e sismico di dettaglio, dovrà suggerire l'ubicazione dell'impianto, all'interno dell'area industriale, che comporti la minor pericolosità geologica ed il minor rischio sismico.

In alternativa si dovrà riservare, per questo tipo di impianti e per altre attività considerate a rischio, un'apposita area all'interno del territorio comunale.

## ***Art.6   Indicazioni e prescrizioni generali del sistema botanico vegetazionale***

In generale è fatto obbligo della tutela e della cura del patrimonio botanico-vegetazionale esistente, con particolare attenzione per le piante protette dalle LL.RR. n. 7/85, 8/87 e 6/05 aventi ad oggetto la salvaguardia della Flora Marchigiana.

Qualsiasi intervento sul sistema del verde, sia urbano, sia agricolo e territoriale, dovrà di norma evitare il nuovo impianto delle essenze non comprese nell'elenco delle specie ammesse dal Piano del Parco del Conero e dal Regolamento del Parco, come indicato nell'elenco fornito in allegato.

*Tutte le formazioni vegetali (alberature, siepi, cespugli) esistenti, ed in particolare le alberature di alto fusto aventi diametro al colletto superiore a cm. 20, con la sola eccezione delle alberature connesse con l'attività agricola, devono essere mantenute e curate dai legittimi proprietari.*

In tutto il territorio comunale, per la tutela del paesaggio, della biodiversità animale e vegetale, delle risorse ambientali suolo, aria ed acqua, *durante i lavori di scavo per la realizzazione delle opere, si dovranno isolare e conservare i primi 40-50 cm di suolo da riposizionare, a fine lavori, nella parte più superficiale del terreno al fine di preservarne la sua fertilità.*

*La bonifica dei siti contaminati o risultati inquinati è obbligatoria e preventiva alla realizzazione di qualsiasi progetto di trasformazione dei luoghi.*

*In tutti gli edifici di nuova costruzione deve essere prevista, per l'irrigazione delle superficie a verde pertinenziale e/o a corte se superiore a 200 mq, una cisterna per la raccolta delle acque piovane, così come indicato dall' art 12.7 Regolamento del Parco del Conero. Previo studio, potrà, essere prevista anche la raccolta delle acque piovane per le strutture sportive che comportano l'utilizzo di grandi quantità di acqua (p.es. le piscine).*

*In coerenza con il Regolamento del Parco del Conero, al fine di tutelare il paesaggio, di accrescere la biodiversità animale e vegetale e di migliorare lo stato*

delle risorse ambientali suolo, aria ed acqua le presenti norme dettano le seguenti azioni da applicarsi in tutto il territorio comunale.

E' prescritto l'obbligo del mantenimento della vegetazione spontanea e/o l'impianto di nuove siepi all'interno delle fasce di rispetto, ove non sono ammesse né lavorazioni agrarie né opere di alcun tipo, nei seguenti termini:

- entro 2 mt dal ciglio delle infrastrutture viarie (strade, rotonde e strade bianche), fatte salve le prescrizioni prevalenti del codice della strada in materia di sicurezza (v. art. 6.3 Lavorazioni agrarie Regolamento del Parco del Conero Bozza), di cui il primo metro contiguo alla viabilità dovrà essere costituito da vegetazione erbacea gestita tramite sfalci ripetuti al fine di controllare lo sviluppo verticale ed evitare l'effetto "trappola ecologica"
- entro 3 mt dai margini esterni di nuclei arborei, boschetti e boschi, con funzione di fascia ecotonale (indicazione del Piano di Gestione Naturalistica)
- entro 4 mt dagli argini dei corpi idrici minori non demaniali e 6 mt da quelli demaniali, (art 6.3 Lavorazioni agrarie Regolamento del Parco del Conero Bozza)
- entro 10 mt dagli argini di fiumi, torrenti, laghi e stagni (art 10.4 e 12.2 Regolamento del Parco del Conero bozza)

Inoltre, al fine di salvaguardare il paesaggio agrario ed in particolare le risorse suolo ed acqua, va favorita la messa a dimora di opportune siepi spezza versante, da posizionare in relazione alla pendenza del terreno, e la conservazione e tutela del reticolo idrografico minore, nonché la realizzazione di canalette e fossetti di scolo previsti dall'art. 6.2 del Regolamento del Parco del Conero Bozza; tutto ciò anche al fine di salvaguardarne il relativo habitat per la conservazione della fauna.

### **6.1 - Abbattimenti**

L'abbattimento di alberature di alto fusto protette ai sensi della L.R. n. 7/85 e s. m., previa autorizzazione degli organi preposti, potrà essere consentito in caso di pubblica utilità, ovvero per età, moria, pericolosità o per altra motivata ragione sottoscritta da tecnico abilitato; in tal caso dovrà essere effettuato, ove possibile all'interno della stessa area, il reimpianto di almeno il doppio di alberi di alto fusto, con essenze autoctone e di dimensioni adeguate a fornire un pronto effetto. (art. 2.11 regolamento Parco del Conero 2012 – Bozza).

L'abbattimento di alberature di alto fusto potrà essere consentito, fatta salvo quanto previsto dalla L.R. n. 7/85 e s.m., anche per motivi fitosanitari, certificati dall'ASSAM, o per motivi sanitari, certificati dal competente Servizio d'Igiene e Sanità Pubblica. L'autorizzazione all'abbattimento di alberature d'alto fusto, di cui al precedente comma, deve essere acquisita preliminarmente alla richiesta di Autorizzazione edilizia e deve essere allegata agli elaborati di progetto.

L'Amministrazione potrà autorizzare lo spostamento delle alberature esistenti, in armonia con il disposto della L.R. n. 7/85 e s.m., sulla base di un progetto di riassetto delle alberature redatto da un tecnico abilitato.

La vegetazione radicata lungo i corsi d'acqua demaniali in generale deve essere preservata per evitare rischi di erosione degli argini dei corsi d'acqua medesimi; solo in casi eccezionali potrà essere abbattuta previa autorizzazione del Servizio Demanio e Patrimonio del Dipartimento del Territorio, oltre al nullaosta dell'Ente Parco.

Gli interventi di eliminazione di *Ailantus altissima* e *Robinia pseudacacia* dal territorio (art. 9.5 reg. Parco del Conero – Bozza) dovranno essere effettuati gradualmente e con presentazione di apposita domanda per l'abbattimento.

*Nel caso in cui l'essenza vegetale, di cui si è reso necessario l'abbattimento per i motivi suindicati, non sia idonea all'ambiente (dimensioni eccessive, scarsa adattabilità allo smog, problemi fitosanitari, ecc.) deve essere sostituita con una specie più idonea, dopo aver comunque migliorato le condizioni di abitabilità del terreno.*

*Gli alberi di alto fusto abusivamente abbattuti senza la prescritta autorizzazione dovranno essere sostituiti con due esemplari posti nelle aree di pertinenza; ogni abbattimento abusivo comporta la revoca dell'Autorizzazione.*

*Le aree interessate da tali interventi dovranno essere oggetto di riqualificazione ambientale con presentazione di un progetto di dettaglio delle opere di sostituzione di tale vegetazione con piantumazione di essenze arboree ed arbustive autoctone incluse nell'elenco in allegato ed in coerenza con il geosigmeto di riferimento.*

## **6.2 - Aree di Progetto Libere**

*Nell'ambito dell'attuazione delle aree a progetto libere (APL) a realizzazione di nuove lottizzazioni, i proponenti dovranno fornire il piano del verde redatto da un tecnico abilitato. Tale piano dovrà riportare la tipologia di interventi che si realizzeranno, l'elenco floristico delle specie utilizzate, prevedere vincoli conservazionistici per vegetazione arborea già esistente. Le aree permeabili, interne alle APL, dovranno essere dimensionate per almeno il 50% della superficie fondiaria complessiva. È vietato rendere impermeabili le aree di pertinenza delle alberature di alto fusto per una superficie minima di mq 3.*

*Per quanto riguarda le nuove lottizzazioni al margine del perimetro urbano esistente andrà prevista la creazione di una fascia di vegetazione arborea - arbustiva, di media densità, di almeno 6 mt di larghezza (all. 2). Tale fascia non dovrà avere forma geometrica e dovrà avere funzione di riparo e nutrizione per la microfauna; dovranno essere utilizzate specie miste di diversa altezza e tipologia (erbacea - arbustiva - arborea), autoctone e in armonia col contesto paesaggistico circostante. Si rimanda all'art.3 del Q.P.02 del Piano del Parco e all'Art. 3.32 del Regolamento del Parco - Bozza relativi alle norme specifiche sulla tutela della flora ed agli interventi di mitigazione. Al fine di garantire una corretta realizzazione di tale fascia vegetata, il primo progetto sarà concordato con l'Ente Parco in modo da costituire un "progetto-guida" per la realizzazione dei successivi tratti di fascia salvaguardando, però, le peculiarità di ogni tratto.*

*Ove non fosse possibile realizzare la fascia minima di cui sopra, o nel caso in cui questa fosse già esistente, anche parzialmente, l'opera compensativa dovrà essere effettuata in altra area idonea individuata dall'Amministrazione Comunale*

*o dall'Ente Parco; l'opera di mitigazione in situ dovrà avvenire attraverso la realizzazione di una siepe mista almeno di 0,50 mt di spessore e di altezza variabile in armonia con il contesto paesaggistico.*

Le aree pubbliche individuate a tale scopo saranno preferibilmente quelle a destinazione a verde a carattere prevalentemente naturale, le aree di sgambamento per cani, i parcheggi reversibili e l'area destinata a parco fluviale del Musone.

### **6.3 - Aree di Progetto di Rigenerazione Urbana**

*Nelle aree progetto di rigenerazione la superficie permeabile dovrà essere di almeno il 50% della superficie fondiaria complessiva.*

*Per le opere di mitigazione e compensazione delle nuove strutture si applicano gli indirizzi e le prescrizioni riferite al paragrafo delle aree progetto libere per ciò che concerne la fascia di margine.*

### **6.4 - Zone di completamento - Edilizia Diretta**

*Nelle zone B di completamento in cui è prevista un'attuazione diretta, le relative aree in cui vengono realizzati interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica, dovranno mantenere una superficie permeabile di almeno il 30% della superficie fondiaria complessiva.*

*Per le opere di mitigazione e compensazione delle nuove strutture si applicano gli indirizzi e le prescrizioni riferite alle aree progetto libere di cui al paragrafo 6.2 per ciò che concerne la fascia di margine.*

### **6.5 - Interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica di strutture turistico-ricettive – villaggi turistici e campeggi**

*Nel caso di nuove costruzioni o di interventi di ristrutturazione urbanistica le strutture edilizie devono essere progettate in modo da prevedere la massima concentrazione della loro superficie coperta al fine di favorire il mantenimento o la realizzazione di ampi spazi inedificati e sistemati a verde; nei villaggi turistici e nei campeggi sarà comunque garantito un indice di permeabilità pari o superiore al 60% della superficie fondiaria complessiva.*

*Per le opere di mitigazione e compensazione delle nuove strutture si applicano gli indirizzi e le prescrizioni riferite alle aree progetto libere di cui al paragrafo 6.2 per ciò che concerne la fascia di margine.*

### **6.6 - Interventi in zona industriale**

*Per quanto riguarda ogni nuova realizzazione o ristrutturazione urbanistica, le opere di mitigazione e compensazione delle nuove strutture dovranno attenersi agli indirizzi e le prescrizioni riferite alle aree progetto libere di cui al paragrafo 6.2 per ciò che concerne la fascia di margine.*

## 6.7 - Lungomare

Si forniscono indicazioni per la corretta progettazione e gestione paesaggistica delle aree seminaturali e naturali risultanti dalla riqualificazione del lungomare:

- a) utilizzo di aree di sosta temporanee, gestite direttamente dal Comune o con accordi con i proprietari dei medesimi, per la sosta delle autovetture nel periodo stagionale estivo; di conseguenza il proprietario del fondo dovrebbe optare per la coltivazione di specie a ciclo produttivo primaverile, oppure convertire tali zone ad erbai permanenti soggetti a sfalcio periodico.
- b) andranno previste delle opere di urbanizzazione minime per garantire la fruibilità delle aree prescelte per tali utilizzi.

L'area di Rupe Sermosi risulta essere interessante dal punto di vista naturalistico soprattutto nell'ottica di un recupero ambientale di tutta la falesia e della messa in sicurezza del lungomare stesso. Il progetto, da redigere a cura dell'ente pubblico, dovrà essere di tipo integrato e multidisciplinare, dovrà escludere interventi sulle dinamiche evolutive naturali del calanco, escludere pesanti interventi sulla morfologia dello stesso (terrazzamenti, opere strutturali fuori ed entro terra, barriere visive, ecc.) nonché interventi puntiformi ed estemporanei fatti salvi i casi di emergenza.

*Il progetto dovrà avere come obiettivi primari la riduzione del rischio idrogeologico e geomorfologico, la messa in sicurezza delle aree antropizzate del lungomare, abbattendo e/o riducendo il pericolo sulle stesse. Tali interventi potranno essere realizzati compatibilmente con le necessarie verifiche geomorfologiche ed idrogeologiche.*

A solo titolo di esempio si forniscono indicazioni di buona gestione delle aree calanchive: al fine di ridurre i movimenti franosi e l'evoluzione del calanco, è di primaria importanza la realizzazione a monte di un sistema di captazione delle acque superficiali per il relativo allontanamento, anche attraverso eventuali drenaggi e canalette superficiali.

La vegetazione potrà essere potenziata ed arricchita con piantumazione di *Spartium junceum*, *Atriplex halymus*, *Tamarix sp*, *Laurus nobilis*, *Ulmus minor*, *Rosa sp*. Tali specie verranno piantumate per avviare un processo di rinaturalizzazione e recupero del calanco che attualmente caratterizza il paesaggio.

Per la riqualificazione del lungomare si propongono interventi per la ricostituzione della vegetazione tipica nella fascia dunale anche attraverso l'utilizzo di strutture segnaletiche che ne consentano la salvaguardia e la divulgazione didattica; a tal fine si raccomanda l'utilizzo di specie resistenti alla salsedine e coerenti con il paesaggio costiero per la piantumazione di nuovi elementi vegetali.

Per la riqualificazione parziale del Fosso Sant'Anna si propone almeno la rimozione del letto in cemento nel tratto terminale di spiaggia, tenuti in debito conto gli aspetti relativi alla sicurezza idrogeologica; tale intervento consentirà la naturale infiltrazione dell'acqua nel substrato sabbioso e permetterà di recuperare un minimo di potere autodepurante del corso idrico.

Si propone, altresì, un progetto di concerto con l'Ente Parco del Conero per la salvaguardia di 300-400 m di spiaggia alla foce del fiume Musone al fine di tutelare l'habitat dunale e retrodunale ed auspicare il ritorno di specie che nidificano in

spiaggia, come, ad esempio, il Fratino; tale progetto dovrà essere redatto in coerenza con gli obiettivi e le azioni dell'APS 17 del Piano del Parco.

#### **6.8 - Parcheggi pubblici e privati – aree di sosta temporanee**

Per parcheggi pubblici o privati di uso pubblico, si intendono le aree destinate in modo prevalente e permanente alla sosta dei veicoli. I relativi interventi sono generalmente di competenza della Pubblica Amministrazione. Sono comunque consentiti anche interventi da parte di operatori privati in aree di proprietà pubblica, in regime di concessione del loro uso nelle forme di legge.

Le aree di sosta temporanee, sia pubbliche che private, sono caratterizzate dalla temporaneità del loro utilizzo come parcheggi (durante la stagione estiva tra giugno e settembre) e dalla reversibilità degli interventi atti a consentire il parcheggio dei veicoli. Data la loro problematica gestione dal punto di vista agronomico, peraltro consentita, sarebbe preferibile adibire tali aree ad erbai permanenti sfalciabili con eventuali impianti arborei da frutto o da legno.

*I nuovi parcheggi dovranno essere realizzati con minor impatto ambientale possibile. La pavimentazione dovrà essere realizzata con l'utilizzo di grigliati erbosi; non sono ammesse pavimentazioni continue o masselli in calcestruzzo. L'eventuale utilizzo di emulsioni bituminose, consentito solo per i parcheggi interni alle aree già urbanizzate, dovrà essere limitato alle corsie di accesso/uscita dalle aree. Gli stalli potranno essere delimitati da pali in castagno e cordame. Si richiama il rispetto dell'art. 62 del R.E.C., che prevede che i parcheggi pubblici in area urbana devono essere piantumati con almeno un albero di alto fusto di essenza tipica del luogo ogni 25 mq. di superficie. Per ogni nuovo parcheggio dovranno essere messi a dimora definitiva un albero d'alto fusto per ogni 50 mq e/o frazione di area a parcheggio. Gli alberi di alto fusto e gli arbusti debbono essere scelti esclusivamente tra quelli dell'elenco delle specie allegato, anche integrato dalla lista delle specie ammesse dal Regolamento del Parco del Conero. Per superfici adibite a parcheggio o aree di sosta temporanee attrezzate, con superficie complessiva sino a mq 10.000, la quota di superficie impermeabilizzabile dovrà essere inferiore al 10% dell'intera superficie. Per superfici superiori ai 10.000 mq il limite massimo di impermeabilizzazione è fissato al 5%.*

*In tali aree è consentita l'installazione di servizi in prossimità della viabilità di accesso; per servizi si intendono tutte quelle attrezzature e manufatti atti a rendere un supporto adeguato ai fruitori del parcheggio, quali ad esempio colonnine di erogazione di acqua potabile ed energia elettrica. I parcheggi permanenti dovranno essere dotati di impianto fognario con allaccio alla rete pubblica. Eventuali manufatti a servizio dei parcheggi dovranno essere rimovibili in qualsiasi momento senza effettuare demolizioni. Per tutte le aree a parcheggio, pubblico o privato, ubicate nella fascia costiera dovrà essere realizzata una piantumazione con alberi di alto fusto a chioma larga, disposti secondo maglia modulare di ml. 8 x 5, relativi a tre posti auto, e comunque un albero ogni 50 mq. di superficie, comprendente anche la quota parte della corsia di accesso al posto auto. Inoltre dovrà essere prevista anche la piantumazione di gruppi arbusti a completamento delle sistemazioni.*

Per una maggiore tutela della qualità dell'aria della zona urbanizzata si propone un progetto di medio- lungo periodo, con annessi aspetti informativi e di sensibilizzazione, per la realizzazione di un grande parcheggio scambiatore nei

pressi della zona industriale, zona da considerarsi "porta ovest del Parco", con relativo servizio di trasporto pubblico e servizio di *bike sharing*. Il successo di tale progetto richiederà il coinvolgimento dei Comuni limitrofi auspicando, soprattutto, un'azione coordinata all'interno del Parco del Conero a partire dal coinvolgimento dell'Ente stesso.

#### **6.9 - Verde pubblico – verde privato**

Nell'ambito delle aree di progetto del territorio comunale, qualora gli alberi d'alto fusto da mettere a dimora siano in numero superiore a 10, il relativo progetto sarà integrato da una relazione tecnica sulla tipologia di impianti da effettuare, redatta da un tecnico abilitato. Per ciascun intervento di nuova edificazione nelle aree agricole è richiesta la redazione di un progetto di riqualificazione del sistema ambientale della corte e del fondo di pertinenza, che preveda interventi di manutenzione della vegetazione esistente e, compatibilmente con le pratiche agricole, reimpianto di essenze arboree di alto fusto e di specie arbustive; gli alberi di alto fusto e le essenze arbustive dovranno essere scelti esclusivamente nella lista delle specie allegata, anche integrate dalle specie ammesse dal Regolamento del Parco del Conero.

*Per ciascun intervento di nuova edificazione all'interno dei tessuti urbani e di sistemazione di aree a verde pubblico, privato e di rispetto dovranno essere messi a dimora definitiva, per ogni mq 150 e frazioni di superficie libera da edifici, rampe, parcheggi e relativi spazi di manovra e da eventuali attrezzature, un albero di alto fusto e due gruppi di specie arbustive; gli alberi di alto fusto e le essenze arbustive dovranno essere scelti esclusivamente nella lista delle specie allegata, anche integrate dalle specie ammesse dal Regolamento del Parco del Conero.*

#### **6.10 - Interventi in ambiente rurale**

Per qualsiasi intervento di cambio di destinazione d'uso su edifici esistenti in aree agricole, qualora gli alberi d'alto fusto da mettere a dimora siano in numero superiore a 10, il relativo progetto sarà integrato da una relazione tecnica sulla tipologia di impianti da effettuare, redatta da un tecnico abilitato.

*Per qualsiasi intervento di cambio di destinazione d'uso di edifici esistenti in aree agricole, che interessi una superficie utile lorda superiore ai 100 mq, dovrà essere messo a dimora definitiva, per ogni mq 300 e frazioni di superficie delle aree di pertinenza dell'edificio oggetto di intervento, un albero di alto fusto.*

*Nei casi di sistemazione, all'interno di zone agricole, di aree per lo svago e il tempo libero, tende, pergole, ecc., di nuova realizzazione, dovranno essere messi a dimora definitiva, per ogni mq 150 e frazioni di superficie delle aree di pertinenza delle strutture stesse, un albero di alto fusto e due gruppi di specie arbustive; gli alberi di alto fusto e le essenze arbustive dovranno essere scelti esclusivamente nella lista delle specie allegata, anche integrate dalle specie ammesse dal Regolamento del Parco del Conero.*

#### **6.11 - Nuove infrastrutture viarie di livello comunale**

*Gli interventi dovranno essere realizzati nell'ottica della tutela e rispetto della biodiversità dei luoghi interessati. Tali infrastrutture dovranno essere oggetto di*

*valutazione d'incidenza con produzione all'Ente Parco, da parte dei progettisti, del SIA e del Me.V.I. (Metodo di Valutazione integrata).*

*Andrà prevista la piantumazione di un esemplare arboreo di alto fusto ogni 30 ml di nuova strada e arbusti a gruppi nell'area tra due alberi consecutivi. La siepe dovrà essere di tipo misto, non geometrico e la sua struttura discontinua dovrà consentire la visuale a distanza e la percezione paesaggistica, in particolare lungo le strade panoramiche di crinale. Il progetto dovrà essere accompagnato da una relazione tecnica redatta da un tecnico abilitato, tenuto in debito conto delle norme del vigente Codice della Strada.*

*Le rotatorie dovranno essere arredate con vegetazione autoctona; dovrà essere privilegiata la possibilità di mettere a dimora al centro delle stesse esemplari di alto pregio naturalistico. Per quanto riguarda l'illuminazione pubblica si rimanda alle norme previste in tema dal nuovo Regolamento del Parco del Conero (art. 3.13). Si valorizzeranno gli aspetti cromatici esaltando l'alternanza di cromie naturali e fioriture scalari nei vari periodi dell'anno.*

Tutte le nuove infrastrutture stradali di tipo pubblico dovranno essere realizzate secondo standard di vegetazione arborea, arbustiva ed erbacea per garantire il minor impatto possibile sul paesaggio circostante, tenuto conto ed delle norme prescrittive del vigente Codice della Strada.

Fasce di alberature ed arbusti verranno realizzate lungo tutte le strade per garantire anche la realizzazione di cosiddetti "corridoi ecologici", pilastri del progetto di Rete Ecologica della Regione Marche, che consentiranno il collegamento tra core areas e stepping stones e potranno rappresentare un primo *step* per la riduzione dell'isolamento del Parco del Conero.

Relativamente alla costruzione della bretella in prossimità del fosso Sant'Anna, si suggerisce la realizzazione di un sentiero storico-naturalistico dal tratto terminale del corso idrico sino a via Molini nel territorio di Sirolo attraverso l'habitat comunitario prioritario 91AA\* boschi orientali di quercia bianca.

*Per le nuove strade comunali o per interventi di potenziamento di strade provinciali e comunali esistenti si rende indispensabile lo studio, la valutazione e l'eventuale progettazione e realizzazione di sottopassaggi per la fauna selvatica. Tale principio si estende anche alla realizzazione del nuovo asse viario nord sud, all'interno dell'Aps 17, in cui si potrebbe rendere necessaria la posa in opera di barriere per gli anfibi al fine di favorirne la dispersione verso il fiume Musone e verso l'interno dell'Aps stessa.*

*Per quanto riguarda la mobilità leggera, i percorsi ciclopedonali in sede propria dovranno essere realizzati attraverso l'utilizzo di pavimentazione permeabile ed ecocompatibile; per i percorsi ciclopedonali già esistenti è vietata l'asfaltatura di strade "bianche". Per i percorsi ciclopedonali in sede propria, per i quali è prevista l'impermeabilizzazione del terreno, si rende necessaria, come opera di compensazione e mitigazione, la realizzazione di una siepe di margine nei 2 metri contigui alla sede ciclabile; ove ciò non fosse possibile, la compensazione dovrà essere effettuata in altra area idonea individuata dall'Amministrazione Comunale.*



### **6.12 - Utilizzo di diserbanti**

*E' vietato l'utilizzo di diserbanti chimici in tutto il territorio Comunale (art. 6.6 Regolamento del Parco Bozza) nell'interfila, nelle tare, negli incolti, nelle scarpate e nei margini di rispetto nonché lungo il reticolo idrografico anche minore.*

### **6.13 - Competenze del Sindaco**

Nei limiti di legge e secondo le procedure e modalità previste dalle disposizioni legislative vigenti, il Sindaco ha la facoltà di emanare specifiche ordinanze per la eliminazione delle erbe infestanti dai terreni incolti; ciò sia per garantire l'igiene pubblica, sia per prevenire eventuali incendi. La stessa procedura può essere adottata per la difesa idrogeologica dei suoli agricoli e della viabilità pubblica, in particolare prescrivendo la realizzazione di fossi, scoline, canali di guardia, solchi e quant'altro necessario per una corretta regimazione delle acque meteoriche superficiali, soprattutto al fine di evitare ruscellamenti e conseguenti danni. Tali interventi andranno eseguiti nel pieno rispetto delle norme relative alla tutela del patrimonio florofaunistico.

### **Art. 7 Lettura delle norme e della simbologia grafica**

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

Nel caso di non corrispondenza fra elaborati grafici in scala diversa, prevalgono le tavole di progetto in scala maggiore (1:2000).

## CAPO I USI DEL TERRITORIO

**Art. 8** *Criteri generali relativi all'uso del territorio*

Nell'articolo successivo vengono definiti i diversi usi urbani del territorio, che costituiscono, opportunamente combinati, le destinazioni d'uso previste nei vari interventi. Oltre alla descrizione specifica dei singoli usi vengono stabilite, per ognuno di essi, le dotazioni minime di:

- (P) parcheggi
- (V) verde

richieste dalle presenti norme quali condizione per consentire gli interventi di nuova costruzione o di recupero qualora relativi ad interi edifici.

I parcheggi (P) ed il verde (V) sono classificati in tre tipi diversi:

- P1, V1 sono dotazioni private di uso privato anche comune pertinenti gli abitanti o gli utenti degli organismi edilizi
- P2, V2 sono dotazioni pubbliche di uso pubblico computate negli standard urbanistici di cui al D.M. 1444/68.
- P3, V3 sono dotazioni private di uso pubblico (opere di urbanizzazione primaria)

Le dotazioni P1, V1, P3, V3 variano a seconda dei tipi di intervento, raggruppati in due tipologie:

- A interventi di nuova costruzione
- B interventi di recupero e cambio di destinazione d'uso (sempre se relativi ad interi edifici)

Per quanto riguarda i cambi di destinazione d'uso, anche nel caso di subentri, ed anche nel caso che non comportino interventi edilizi, essi sono ammessi qualora la nuova destinazione sia compresa fra quelle previste o ammesse dalla norma relativa alla zona o sottozona di intervento; in questo caso il rispetto degli standard specifici è richiesto solo nei casi in cui la norma stabilisca per il nuovo uso dotazioni superiori a quelle previste per l'uso preesistente, indipendentemente dall'effettiva dotazione.

Nelle Zone omogenee B le dotazioni degli standard potranno applicarsi dimezzate così come prescritto dal D.M. 1444 del 02/04/1968, art.4, comma 2. Nel caso di impossibilità a ricavare su aree libere del lotto di pertinenza parcheggi pubblici di tipo P3, questi possono essere ricavati in spazi sotterranei o sopraelevati, fermo restando l'uso pubblico regolato da apposite convenzioni di utilizzo.

Il verde di tipo V3 dovrà essere localizzato preferibilmente non a contatto con le zone della viabilità e potrà consistere anche in una sistemazione lastricata ed arredata con elementi di verde di pertinenza dell'edificio.

I parcheggi e il verde di tipo P1 e V1 dovranno comunque tenere conto delle indicazioni progettuali riportate negli elaborati P\_P06 Aree Progetto.

La misura dello standard è espressa in mq. di superficie in rapporto alla superficie utile (SUL) destinata all'uso.

Per quanto riguarda i parcheggi la relativa superficie è comprensiva sia dello spazio di sosta, sia degli spazi di manovra (corselli).

Le superfici relative ai P3 e V3, devono essere sistemate e mantenute a cura e spese degli interessati ed essere aperte all'uso pubblico.

Qualora nell'attuazione del PRG si ipotizzassero usi non previsti nell'elenco che segue, l'Amministrazione comunale potrà assimilarli per analogia a quelli indicati.

## **Art. 9      usi del territorio**

Vengono qui di seguito elencate le 8 categorie di uso del territorio cui si farà riferimento nel Titolo III "Disciplina del Territorio", all'interno di ogni categoria sono specificate le singole destinazioni d'uso.

### **U1 residenziale**

- U1/1   abitazioni
- U1/2   abitazioni collettive
- U1/4   giardini e orti urbani

### **U2 agricolo**

- U2/1   abitazioni al servizio dell'agricoltura e della zootecnia
- U2/2   fabbricati al servizio dell'agricoltura
- U2/3   allevamenti aziendali
- U2/4   serre
- U2/5   lavorazione di prodotti aziendali
- U2/6   rimesse
- U2/7   infrastrutture agricole e opere di difesa del suolo
- U2/8   terreni agricoli, pascoli

### **U3 produttivo**

- U3/1   artigianato di produzione e industria
- U3/2   depositi a cielo aperto
- U3/3   attrezzature per il porto turistico
- U3/4   depositi per il rimessaggio delle imbarcazioni, cantieri navali minori

### **U4 commerciale**

- U4/1   commercio al dettaglio con superficie di vendita fino a 150 mq. Esercizi di vicinato.
- U4/2   commercio al dettaglio con superficie di vendita fra i 150 mq e i 1.500 mq. Medie strutture di vendita.
- U4/3   commercio all'ingrosso
- U4/4   esposizioni merceologiche
- U4/5   pubblici esercizi
- U4/6   magazzini

### **U5 terziario**

- U5/1   complessi direzionali e terziari
- U5/2   uffici e studi professionali
- U5/3   artigianato di servizio
  - U5/3a artigianato di servizio compatibile con le zone residenziali
  - U5/3b artigianato di servizio incompatibile con le zone residenziali

## ***U6 servizi***

- U6/1 asili nido, scuola dell'infanzia
- U6/2 istruzione primaria
- U6/3 istruzione secondaria
- U6/4 uffici pubblici
- U6/5 attrezzature di interesse comune
- U6/6 attrezzature per lo spettacolo e l'intrattenimento
- U6/7 attrezzature religiose
- U6/8 attrezzature e servizi tecnici urbani
- U6/9 impianti di smaltimento rifiuti solidi urbani
- U6/10 impianti di depurazione acque reflue
- U6/11 attrezzature per il verde
- U6/12 attrezzature per lo sport
- U6/13 cimiteri
- U6/14 attrezzature militari

## ***U7 mobilità***

- U7/1 mobilità meccanizzata
- U7/2 percorsi pedonali e ciclabili
- U7/3 parcheggi
- U7/5 attrezzature ferroviarie

## ***U8 turistico***

- U8/1 alberghi
- U8/2 residenze turistico alberghiere
- U8/3 attrezzature ricettive all'aria aperta
- U8/4 attrezzature agrituristiche e di turismo rurale
- U8/5 attrezzature private al servizio del turismo e del tempo libero all'aperto
- U8/6 attrezzature per il litorale
- U8/7 case per ferie e ostelli per la gioventù

## ***U1 residenziale***

### ***U1/1 abitazioni***

Per abitazioni si intendono, oltre agli alloggi, gli spazi accessori di servizio quali cantine, sottotetti, scale, androni, locali comuni e autorimesse private.

<b>A (nuova costruzione)</b>		<b>B (interventi di recupero)</b>	
P1	30 mq/100 mq SUL	P1	15 mq/100 mq SUL
P3		P3	
V1	40 mq/100 mq Sf (*)	V1	
V3		V3	

(\*) Per i lotti aventi una superficie fondiaria (Sf) superiore a mq 1000.

### ***U1/2 abitazioni collettive***

Per abitazioni collettive si intendono collegi, convitti, conventi, residenze per studenti, residenze protette per anziani comprensivi degli spazi delle zone notte, zone di soggiorno e dei servizi comuni.

<b>A (nuova costruzione)</b>		<b>B (interventi di recupero)</b>	
P1	25 mq/100 mq SUL	P1	20 mq/100 mq SUL
P3	15 mq/100 mq SUL	P3	
V1	40 mq/100 mq SUL	V1	20 mq/100 mq SUL
V3		V3	

#### ***U1/4 giardini e orti urbani***

Sono spazi urbani non edificati, prevalentemente legate alla residenza, destinati a giardino o ad orto.

#### ***U2 uso agricolo***

##### ***U2/1 abitazioni al servizio dell'agricoltura e della zootecnia***

Sono abitazioni agricole gli alloggi situati all'interno di un'azienda agricola funzionali alle esigenze abitative e di coltivazione del conduttore e alla razionale conduzione aziendale.

Le abitazioni agricole utilizzano prevalentemente fabbricati colonici preesistenti, oppure possono utilizzare edifici demoliti e ricostruiti o edifici costruiti ex novo, adiacenti all'edificio preesistente che può assolvere alla funzione di magazzino.

##### ***U2/2 fabbricati al servizio dell'agricoltura***

Sono prevalentemente costituiti da:

- depositi di prodotti aziendali,
- depositi di materiali necessari alla produzione (quali foraggi, mangimi, sementi, fertilizzanti, insetticidi, ecc.), anche in strutture verticali (silos o distributori di miscele) e tettoie; ricoveri per allevamenti di animali domestici per autoconsumo (pollaio, porcilaia, conigliera, ecc.);
- locali per la conservazione e prima trasformazione di prodotti aziendali di autoconsumo;
- locali per il ricovero e la riparazione di macchine ed attrezzature agricole.

##### ***U2/3 allevamenti aziendali***

Sono allevamenti che caratterizzano la tipologia produttiva dell'azienda, collegati allo sfruttamento del suolo aziendale, dei suoi prodotti, e collegati alla necessità di arricchimento del suolo, oltre che alla possibilità di smaltimento.

Per ogni tipo di allevamento si richiede che lo smaltimento delle deiezioni liquide avvenga attraverso la pratica della fertirrigazione; negli allevamenti interaziendali i liquami debbono essere conferiti ai soci per essere smaltiti con la pratica della fertirrigazione.

##### ***U2/4 serre***

Tale uso comprende serre fisse e serre mobili destinate alla forzatura del ciclo produttivo della coltura specializzata con copertura di porzioni del terreno coltivato.

Per serre mobili si devono intendere le strutture a tunnel, comunque ancorate stabilmente al suolo; per serre fisse si devono intendere invece le strutture realizzate in elementi leggeri e tamponamenti traslucidi, destinati alla forzatura del ciclo produttivo della coltura specializzata, con copertura di porzioni di terreno coltivato. In entrambi i casi comunque il terreno sottostante deve risultare quale supporto per l'abituale e continuativa pratica di coltivazione delle colture specializzate.

### ***U2/5 lavorazione di prodotti aziendali***

Questo uso comprende lo stoccaggio, la prima trasformazione, la commercializzazione dei prodotti agricoli e zootecnici aziendali o interaziendali (cantine, frigoriferi, caseifici, mangimifici ecc.).

### ***U2/6 rimesse***

Questo uso si riferisce a rimesse per macchine agricole che operino per commessa o per noleggio. L'esercizio dell'attività sopra descritta, pur non essendo legato a una singola azienda o consorzio di aziende, deve risultare connesso con la produzione agricola della zona circostante. Sono compresi nell'uso anche la riparazione delle macchine, i locali di servizio nonché l'abitazione del custode.

### ***U2/7 infrastrutture agricole e opere di difesa del suolo***

Questa voce comprende:

- strade aziendali e interaziendali
- elettrodotti e altre opere tecnologiche a rete
- opere irrigue e opere di difesa idrogeologica, geologica e geotecnica
- opere per il risparmio energetico e per la trasformazione dell'energia
- opere di depurazione.

### ***U2/8 terreni agricoli, pascoli***

Questo uso si riferisce a terreni non edificati destinati alla coltivazione e al pascolo.

## ***U3 Uso produttivo***

### ***U3/1 artigianato di produzione e industria***

L'artigianato produttivo e l'industria comprendono tutti i tipi di attività artigianali e industriali per la produzione di beni che risultano, sotto ogni profilo, compatibili con l'ambiente urbano. Oltre agli spazi per l'attività di produzione in senso stretto (progettazione, lavorazione, ingegnerizzazione e gestione della produzione, movimentazione e magazzinaggio) sono compresi gli spazi:

- 1 per attività di organizzazione e gestione dei fattori produttivi e del prodotto (amministrative, commerciali, di gestione del personale, dei materiali, ecc.)
- 2 per attività volte a produrre e/o formare l'informazione (ricerca e sviluppo, studi di mercato, marketing, pubblicità, formazione professionale, informatica, servizi di software, ecc.).
- 3 per il soddisfacimento delle esigenze del personale (preparazione e consumo del cibo, attività sociali, igienico sanitarie, assistenza medica).

La quota di SUL destinata alle attività di cui ai punti 1 e 2 non può essere superiore a 40 mq/100 mq SUL esistente o di progetto.

<b>A (nuova costruzione)</b>		<b>B (interventi di recupero)</b>	
P1	20 mq/100 mq SUL	P1	20 mq/100 mq SUL
P3	10 mq/100 mq SUL	P3	10 mq/100 mq SUL
V1	20 mq/100mq SUL	V1	
V3		V3	

### ***U3/2 depositi a cielo aperto***

Questo uso comprende spazi per la raccolta dei materiali edilizi, di cantiere, ferrosi, di auto, roulotte, compresi gli eventuali spazi coperti per uffici, guardiole e servizi, nella misura max di 100 mq di Sul.

<b>A (nuova costruzione)</b>	<b>B (interventi di recupero)</b>
P1	P1
P3 (*1)	P3
V1 (*2)	V1
V3	V3

(\*1) 3 posti auto ogni 500 mq di Sf

(\*2) Sistemazione di una fascia alberata continua lungo tutti i confini con alberi di alto fusto sistemati ad una distanza opportuna in modo da costituire una barriera continua di verde.

### ***U3/3 attrezzature per il porto turistico***

La destinazione d'uso portuale è regolata dal Piano Regolatore Portuale redatto ai sensi della L.84/94, a cui le presenti norme si uniformano.

### ***U3/4 depositi per il rimessaggio delle imbarcazioni, cantieri navali minori***

Si configura un uso analogo a quello del precedente punto U3/1

## ***U4 uso commerciale***

### ***U4/1 commercio al dettaglio con superficie di vendita fino a 150 mq. Esercizi di vicinato.***

Per attività commerciali al dettaglio si intende l'insieme di diversi esercizi commerciali di tipo alimentare ed extralimentare al minuto, comprendenti le superfici di vendita, le superfici di servizio, di magazzino e gli spazi tecnici.

<b>A (nuova costruzione)</b>	<b>B (interventi di recupero)</b>
P1 30 mq/100 mq SUL	P1 30 mq/100 mq SUL
P3 30 mq/100 mq SUL	P3
V1	V1
V3	V3

### ***U4/2 commercio al dettaglio con superficie di vendita fra i 150 mq e i 1.500 mq. Medie strutture di vendita.***

Rientrano in questa categoria sia il singolo esercizio commerciale, con superficie di vendita compresa tra i 150 mq. ed i 1.500 mq., sia il complesso di esercizi commerciali che sviluppino una tale superficie di vendita, che siano inseriti in una struttura a destinazione specifica e che usufruiscano di infrastrutture comuni e di spazi di servizi gestiti unitariamente.

Qualora due o più esercizi appartenenti allo stesso lotto od edificio sviluppino complessivamente una superficie di vendita superiore ai 1.500 mq., l'attività commerciale svolta è da intendersi come grande struttura di vendita, pertanto non prevista fra gli usi consentiti dalle presenti NTA.

M1: Medie strutture inferiori, esercizi aventi una superficie di vendita compresa tra i 150 mq. ed i 600 mq. La seguente dotazione vale sia per il settore alimentare o misto che per quello non alimentare:

<b>A (nuova costruzione)</b>		<b>B (interventi di recupero)</b>	
P1	15 mq/100 mq SUL	P1	15 mq/100 mq SUL
P3	70 mq/100 mq SUv	P3	70 mq/100 mq SUv
V1		V1	
V3	20 mq/100 mq Sf	V3	

M2: Medie strutture superiori, esercizi aventi una superficie di vendita compresa tra i 601 mq. ed i 1.500

La seguente dotazione vale sia per il settore alimentare o misto che per quello non alimentare:

<b>A (nuova costruzione)</b>		<b>B (interventi di recupero)</b>	
P1	15 mq/100 mq SUL	P1	15 mq/100 mq SUL
P3	130 mq/100 mq SUv	P3	130 mq/100 mq SUv
V1		V1	
V3	20 mq/100 mq Sf	V3	

#### **U4/3 commercio all'ingrosso**

Per commercio all'ingrosso si intendono magazzini e depositi, nei settori alimentare ed extralimentare, con i relativi spazi di servizio e di supporto, uffici, mense ed altri servizi nonché spazi destinati a processi produttivi strettamente complementari

<b>A (nuova costruzione)</b>		<b>B (interventi di recupero)</b>	
P1		P1	
P3	30 mq/100 mq SUL	P3	30 mq/100 mq SUL
V1		V1	
V3	20 mq/100 mq SUL	V3	20 mq/100 mq SUL

#### **U4/4 esposizioni merceologiche - esposizioni, mostre, fiere**

In questo uso si intendono compresi: esposizioni, mostre, fiere, comprensivi degli spazi per il pubblico, uffici, agenzie e altri usi complementari all'attività fieristica.

<b>A (nuova costruzione)</b>		<b>B (interventi di recupero)</b>	
P1		P1	
P3	40 mq/100 mq SUL	P3	40 mq/100 mq SUL
V1		V1	
V3	30 mq/100 mq SUL	V3	30 mq/100 mq SUL

#### **U4/5 pubblici esercizi e attrezzature per l'intrattenimento**

Per pubblici esercizi si intendono ristoranti, trattorie, bar, e comprendono sia gli spazi destinati al pubblico, sia gli spazi di servizio, di supporto e di magazzino e gli spazi tecnici.

Per pubblici esercizi e attrezzature per l'intrattenimento si intendono attività di somministrazione di alimenti e bevande, locali per lo spettacolo, sale di ritrovo e comprendono sia gli spazi destinati al pubblico, sia gli spazi di servizio, di supporto, di magazzino e gli spazi tecnici.



Le attività di cui al presente uso devono comunque possedere tutti i requisiti richiesti dalle normative nazionali e regionali in materia di inquinamento acustico. Per pubblici esercizi, facenti parte integrante degli stabilimenti balneri, la dotazione di standard prescritta dal presente articolo è ridotta del 30%.

<b>A (nuova costruzione)</b>		<b>B (interventi di recupero)</b>	
P1	20 mq/100 mq SUL	P1	30 mq/100 mq SUL
P3	30 mq/100 mq SUL	P3	
V1	20 mq/100 mq SUL	V1	
V3		V3	

#### ***U4/6 magazzini***

Per magazzini si intendono depositi, stoccaggi, centri merce e strutture per funzioni doganali. Tali usi sono finalizzati alla raccolta, conservazione, smistamento, manipolazione e movimentazione delle merci. Essi comprendono, oltre agli spazi destinati all'attività specifica, gli spazi di supporto e di servizio, le mense, i locali accessori, di archivio e gli spazi tecnici.

<b>A (nuova costruzione)</b>		<b>B (interventi di recupero)</b>	
P1	20 mq/100 mq SUL	P1	30 mq/100 mq SUL
P3	20 mq/100 mq SUL	P3	15mq/100 mq SUL
V1	20 mq/100 mq SUL	V1	
V3	20 mq/100 mq SUL	V3	

#### ***U5 uso terziario***

##### ***U5/1 complessi direzionali e terziari***

I complessi direzionali e terziari comprendono uffici, pubblici e privati, di grande dimensione e con forte afflusso di pubblico, attività amministrative, finanziarie, assicurative e di rappresentanza, sedi di istituti di ricerca, attività di terziario avanzato.

Fanno parte del presente uso gli spazi destinati in senso stretto alle diverse attività, gli spazi di supporto e di servizio, le mense, i locali accessori, di archivio e gli spazi tecnici.

<b>A (nuova costruzione)</b>		<b>B (interventi di recupero)</b>	
P1	15 mq/100 mq SUL	P1	15 mq/100 mq SUL
P3	40 mq/100 mq SUL	P3	40 mq/100 mq SUL
V1	20 mq/100 mq SUL	V1	
V3	40 mq/100 mq SUL	V3	

##### ***U5/2 uffici e studi professionali***

In questo uso si intendono comprese, oltre agli uffici, agli studi professionali e agli ambulatori medici, le attività di servizio alle imprese di piccole e medie dimensioni (finanziarie, amministrative e tecniche in genere), di carattere eminentemente privato che non provochino un forte afflusso di pubblico.

Si intendono compresi nell'uso di cui al presente punto gli spazi di servizio e di supporto (come archivi, locali per campionari e spazi tecnici, ecc.). Per tali usi non vengono definite specifiche soglie dimensionali, comunque gli stessi non possono essere insediati in modo autonomo, ma in modo integrato ad altri usi, come quello

residenziale e quello ricettivo. Qualora questi usi interessino interi edifici, l'uso corrispondente diventa U5/3 "complessi direzionali e terziari".

<b>A (nuova costruzione)</b>		<b>B (interventi di recupero)</b>	
P1	30 mq/100 mq SUL	P1	30 mq/100 mq SUL
P3	20 mq/100 mq SUL	P3	
V1		V1	
V3		V3	

### ***U5/3 artigianato di servizio***

Questo uso comprende tutte le attività di tipo artigianale che non esplicano funzioni produttive vere e proprie, ma di servizio alla casa, alla persona, e comunque di servizio alle attività urbane in genere (barbieri, estetiste, piccola produzione tradizionale) Sono compresi all'interno di questo uso i servizi alla salute che non superino complessivamente i 400 mq di superficie (palestre, laboratori di analisi, centri di riabilitazione). E' compreso l'artigianato di servizio all'auto (gommisti, meccanici, elettrauto, carrozzieri).

Comprende, oltre agli spazi destinati alle attività specifiche, gli spazi di servizio, di supporto, di magazzino e gli spazi tecnici. Sono assimilate all'artigianato di servizio anche quelle attività di piccola produzione tradizionalmente localizzate in aree residenziali per i rapporti che hanno con i residenti.

L'artigianato di servizio è suddiviso nel seguente modo:

U5/3a artigianato di servizio compatibile con le zone residenziali

U5/3b artigianato di servizio incompatibile con le zone residenziali

<b>A (nuova costruzione)</b>		<b>B (interventi di recupero)</b>	
P1	20 mq/100 mq SUL	P1	30 mq/100 mq SUL
P3	30 mq/100 mq SUL	P3	
V1		V1	
V3		V3	

### ***U6 servizi***

#### ***U6/1 asilo nido, scuola dell'infanzia***

Gli asili nido e le scuole materne comprendono oltre agli spazi per l'attività didattica, quelli per le attrezzature comuni, e le aree scoperte destinate al gioco e al verde.

<b>A (nuova costruzione)</b>		<b>B (interventi di recupero)</b>	
P1		P1	30 mq/100 mq SUL
P3	30 mq/100 mq SUL	P3	10 mq/100 mq SUL
V1	10 mq/alunno	V1	
V3		V3	

#### ***U6/2 istruzione primaria***

Quest'uso comprende gli edifici destinati a scuole elementari e scuole medie inferiori, comprensive di ogni attrezzatura complementare e delle relative aree scoperte destinate al gioco, al verde ed allo sport.

<b>A (nuova costruzione)</b>		<b>B (interventi di recupero)</b>	
P1		P1	30 mq/100 mq SUL
P3	30 mq/100 mq SUL	P3	10 mq/100 mq SUL
V1	15 mq/alunno	V1	
V3		V3	

#### **U6/3 di istruzione secondaria**

Le attrezzature per l'istruzione superiore comprendono scuole medie superiori, scuole di specializzazione, scuole professionali ed istituti sperimentali di ricerca. Le attrezzature si intendono comprensive di tutti gli spazi e le funzioni di servizio (palestra, laboratori, uffici) e di supporto e gli spazi tecnici e le aree scoperte destinate al gioco, al verde ed allo sport.

<b>A (nuova costruzione)</b>		<b>B (interventi di recupero)</b>	
P1	15 mq/100 mq SUL	P1	30 mq/100 mq SUL
P3	30 mq/100 mq SUL	P3	10 mq/100 mq SUL
V1	15 mq/alunno	V1	
V3		V3	

#### **U6/4 uffici pubblici**

Le attrezzature per uffici pubblici comprendono le sedi dell'Amministrazione comunale, comprese quelle decentrate, nonché delle altre amministrazioni pubbliche, le sedi per gli organi decentrati dello stato, uffici finanziari, giudiziari, di rappresentanza istituzionale, le sedi amministrative di istituzioni pubbliche e assistenziali. Le attrezzature comprendono gli spazi o le funzioni di servizio o di supporto e gli spazi tecnici. E' prevista inoltre la presenza di servizi come bar, ristoranti, sedi associative, sale riunioni.

<b>A (nuova costruzione)</b>		<b>B (interventi di recupero)</b>	
P1	15 mq/100 mq SUL	P1	15 mq/100 mq SUL
P3	40 mq/100 mq SUL	P3	40 mq/100 mq SUL
V1		V1	
V3	60 mq/100 mq SUL	V3	

#### **U6/5 attrezzature di interesse comune**

Le attrezzature di interesse comune comprendono servizi socio-sanitari e assistenziali di quartiere, centri culturali, educativi sportivi e ricreativi a gestione pubblica o convenzionata nonché sedi di associazioni di partecipazione dei cittadini all'attività politico-amministrativa, culturale, previdenziale o assistenziali.

<b>A (nuova costruzione)</b>		<b>B (interventi di recupero)</b>	
P1	15 mq/100 mq SUL	P1	
P3	30 mq/100 mq SUL	P3	30 mq/100 mq SUL
V1		V1	
V3		V3	

#### **U6/6 attrezzature per lo spettacolo**

In questo uso si intendono compresi, oltre ai cinema e teatri, centri congressuali polivalenti, locali per lo spettacolo, locali da ballo, sale di ritrovo; oltre agli spazi destinati al pubblico sono compresi gli spazi di servizio e di supporto, uffici complementari e spazi tecnici.

<b>A (nuova costruzione)</b>		<b>B (interventi di recupero)</b>	
P1	20 mq/100 mq SUL	P1	10 mq/100 mq SUL
P3	60 mq/100 mq SUL	P3	40 mq/100 mq SUL
V1	30 mq/100 mq SUL	V1	
V3		V3	

#### ***U6/7 attrezzature religiose***

Le attrezzature religiose comprendono gli edifici per il culto e le opere parrocchiali, gli istituti religiosi compresi gli spazi per le attività complementari, ricreative e sportive.

<b>A (nuova costruzione)</b>		<b>B (interventi di recupero)</b>	
P1		P1	30 mq/100 mq SUL
P3	30 mq/100 mq SUL	P3	15 mq/100 mq SUL
V1		V1	
V3		V3	

#### ***U6/8 attrezzature e servizi tecnici urbani***

Le attrezzature per servizi tecnici urbani comprendono le reti per gli impianti tecnologici (gas, acqua, energia elettrica, telefoni) le stazioni per l'autotrasporto, le sedi delle aziende di trasporto pubblico, i magazzini e depositi comunali.

Per quanto riguarda i parcheggi ed il verde essi dovranno commisurarsi alle specifiche esigenze.

#### ***U6/9 impianti di smaltimento rifiuti solidi urbani***

Comprendono gli spazi necessari alla raccolta e allo stoccaggio dei rifiuti solidi urbani nonché quelli necessari al ricovero di macchine e attrezzature.

<b>A (nuova costruzione)</b>		<b>B (interventi di recupero)</b>	
P1		P1	
P3	10 mq/100 mq SUL	P3	
V1		V1	
V3		V3	

#### ***U6/10 impianti di depurazione acque reflue***

Tali impianti dovranno essere realizzati secondo la normativa vigente in materia

#### ***U6/11 attrezzature per il verde***

Comprendono aree di uso pubblico sistemate con specie vegetali, (prative, arbustive, d'alto fusto ecc) percorsi pedonali e ciclabili, ed elementi di arredo, destinate alla ricreazione, al gioco libero, al riposo, e alla creazione di paesaggi naturali alternativi all'edificato.

Per quanto riguarda i parcheggi essi dovranno commisurarsi alle specifiche esigenze.

#### ***U6/12 attrezzature per lo sport***

Le attrezzature per lo sport comprendono gli impianti e i servizi necessari ad attrezzature per il gioco e lo sport, le aree destinate all'impiantistica sportiva pubblica e privata.

Esse comprendono attrezzature coperte, quali palestre, coperture fisse e/o smontabili per campi sportivi, palazzetti dello sport, piscine coperte e attrezzature scoperte corrispondenti ai campi, alle vasche, alle pedane e alle piste per la pratica sportiva all'aperto. Sono inoltre compresi gli spazi di servizio (spogliatoi, servizi igienici, bar, sale di ritrovo ecc.) e gli spazi tecnici, le sedi di associazioni e federazioni sportive.

Per quanto riguarda i parcheggi essi dovranno commisurarsi alle specifiche esigenze.

#### ***U6/13 cimiteri***

Le attrezzature cimiteriali comprendono: gli impianti e le strutture per la tumulazione ed il culto dei defunti. Sono altresì comprese le attrezzature religiose, gli spazi tecnici e funzionali alla gestione delle attrezzature ed i servizi per il pubblico.

<b>A (nuova costruzione)</b>	<b>B (interventi di recupero)</b>
P1	P1 30 mq/100 mq SUL
P3 10 mq/100 mq SUL	P3 15 mq/100 mq SUL
V1 10 mq/100 mq SUL	V1
V3	V3

#### ***U6/14 attrezzature militari***

Comprendono impianti a servizio delle forze armate, della pubblica sicurezza, carabinieri, protezione civile e guardia di finanza, quali caserme, presidi, distretti, depositi, officine e relativi spazi di supporto e servizio nonché gli alloggi.

### ***U7 Mobilità***

#### ***U7/1 mobilità meccanizzata***

Le attrezzature per la mobilità meccanizzata comprendono: le sedi viarie, destinate alla circolazione dei veicoli pubblici e privati, gli spazi per la sosta, nonché gli spazi destinati al trasporto pubblico in sede propria.

In tale uso si intendono compresi gli spazi di verde, le strutture di arredo urbano.

#### ***U7/2 percorsi pedonali e ciclabili***

I percorsi pedonali e ciclabili comprendono marciapiedi, portici, gallerie, piazze, percorsi pedonali e ciclabili in sede propria

#### ***U7/3 parcheggi***

I parcheggi attrezzati pubblici, di uso pubblico e privati comprendono: garage ed autorimesse entro e fuori terra mono o multipiano, parcheggi in superficie ad un solo livello, compresi gli spazi di manovra, nonché spazi accessori quali rampe, corsie, spazi di servizio e di supporto e spazi tecnici.

### ***U8 uso turistico***

#### ***U8/1 alberghi***

Sono alberghi, così come definiti dalla L.R. 9/2006 e s.m.i gli esercizi ricettivi aperti al pubblico a gestione unitaria che forniscono alloggio, eventualmente vitto, ed altri servizi accessori, in camere ubicate in uno o più stabili o in parte di uno stabile; quest'uso comprende inoltre i villaggi-albergo, i meublè e i centri benessere.

<b>A (nuova costruzione)</b>		<b>B (interventi di recupero)</b>	
P1	15 mq/100 mq SUL	P1	15 mq/100 mq SUL
P3	40 mq/100 mq SUL	P3	25 mq/100 mq SUL
V1	20 mq/100 mq SUL	V1	
V3	60 mq/100 mq SUL	V3	

#### ***U8/2 residenze turistico alberghiere***

Sono residenze turistico alberghiere, così come definite dalla L.R. 9/2006 e s.m.i, quegli esercizi ricettivi aperti al pubblico a gestione unitaria che forniscono alloggio e servizi accessori in unità abitative arredate costituite da uno o più locali, dotate di servizio autonomo di cucina.

<b>A (nuova costruzione)</b>		<b>B (interventi di recupero)</b>	
P1	15 mq/100 mq SUL	P1	15 mq/100 mq SUL
P3	40 mq/100 mq SUL	P3	25 mq/100 mq SUL
V1	20 mq/100 mq SUL	V1	
V3	60 mq/100 mq SUL	V3	

#### ***U8/3 attrezzature ricettive all'aria aperta***

Sono aziende ricettive all'aria aperta, così come definite dalla L.R. 9/2006 e s.m.i gli esercizi aperti al pubblico a gestione unitaria che offrono ospitalità in aree recintate ed attrezzate per offrire alloggio sia in propri allestimenti minimi sia in spazi atti ad ospitare clienti muniti di mezzi di pernottamento autonomi e mobili; possono essere compresi servizi di ristorazione e bar, svago e vendita di articoli per il campeggio.

I parcheggi dovranno essere commisurati alle specifiche esigenze.

V3 = 20 mq/100 mq St

#### ***U8/4 attrezzature agrituristiche e di turismo rurale***

Sono attività agrituristiche, così come definite dalla L.R. n.21 del 14/11/2011 le attività di ricezione e ospitalità esercitate, anche in forma societaria o in associazione tra loro, dagli operatori agrituristiche, attraverso l'utilizzazione della propria azienda e in rapporto di connessione con le attività di coltivazione del fondo, di silvicoltura e di allevamento di animali.

Le attività di turismo rurale, definite dalla stessa legge, possono comprendere ospitalità, ristorazione, attività sportive, del tempo libero e di servizio finalizzate alla corretta fruizione dei beni naturalistici, ambientali e culturali del territorio rurale; devono essere esercitate in immobili già esistenti, ubicati all'esterno del territorio urbanizzato o nei borghi rurali che mantengano le caratteristiche proprie dell'edilizia tradizionale della zona.

		<b>B (interventi di recupero)</b>	
		P1	15 mq/100 mq SUL
		P3	25 mq/100 mq SUL
		V1	30 mq/100 mq SUL
		V3	80 mq/100 mq SUL

### ***U8/5 attrezzature private al servizio del turismo e del tempo libero all'aperto***

Le attrezzature private al servizio e del turismo e del tempo libero all'aria aperta comprendono piscine e campi da gioco per l'attività sportiva nonché parchi giochi attrezzati.

### ***U8/6 attrezzature per il litorale***

In questo uso si intendono comprese tutte le attrezzature necessarie alla fruizione turistico-balneare delle spiagge quali gli chalet, gli spazi per il deposito delle attrezzature, gli spogliatoi, i servizi igienici.

### ***U8/7 case per ferie e ostelli per la gioventù***

Sono case per ferie, così come definiti dalla L.R. 42/94, L.R. 9/2006 e s.m.i le strutture ricettive attrezzate per il soggiorno di persone o gruppi e gestite, non in forma di impresa e al di fuori dei normali canali commerciali, da enti pubblici, associazioni o enti religiosi operanti senza fini di lucro per il conseguimento di finalità sociali, culturali, assistenziali, di studio, religiose o sportive, nonché da enti o aziende per il soggiorno dei loro dipendenti o familiari.

Sono ostelli per la gioventù, così come definiti dalla L.R. 42/94, L.R. 9/2006 e s.m.i le strutture ricettive, gestite da enti e associazioni operanti senza scopo di lucro, attrezzate per il soggiorno e il pernottamento dei giovani e dei loro accompagnatori, nonché degli iscritti ad associazioni appartenenti alla International Youth Hostel Federation (IYHF).

Nelle case per ferie e negli ostelli per la gioventù devono essere garantite la prestazione dei servizi ricettivi di base e la disponibilità di strutture e servizi che consentano di raggiungere le finalità perseguite con la loro istituzione.

A (nuova costruzione)		B (interventi di recupero)	
P1	15 mq/100 mq SUL	P1	15 mq/100 mq SUL
P3	40 mq/100 mq SUL	P3	25 mq/100 mq SUL
V1	20 mq/100 mq SUL	V1	
V3	60 mq/100 mq SUL	V3	

Nel rispetto della normativa nazionale e regionale di settore è consentito in tutto il territorio comunale la realizzazione di:

- 1 attrezzature per la mobilità meccanizzata comprendenti le sedi viarie, gli spazi per la sosta, gli spazi di verde, e le eventuali strutture di copertura necessarie.
- 2 attrezzature per la mobilità pedonale e ciclabile comprendenti i percorsi pedonali e ciclabili in sede propria e le eventuali strutture di copertura necessarie.

Nel rispetto della normativa nazionale e regionale di settore è consentito in tutto il territorio comunale la realizzazione di stazioni di servizio e distributori carburanti e relative attrezzature e servizi. Sono comprese inoltre le attrezzature di assistenza automobilistica e di lavaggio, nonché piccole attività commerciali limitate all'utenza automobilistica.

## CAPO II STRUMENTI DI INTERVENTO

### **Art.10**     *Modalità e strumenti di attuazione del Piano*

Il Piano si attua attraverso intervento edilizio diretto, e cioè senza previo Piano Urbanistico Attuativo, nelle aree e sugli immobili ricompresi in zone qualificate dalle presenti NTA come zone A di cui al D.M. 1444/68, nonché nelle aree ed immobili ricompresi in zone qualificate come zone B di cui al medesimo D.M., purchè non comprese nel perimetro delle AP.R e AP.L di cui al successivo articolo n. 11

In tutte le aree ricomprese nelle AP.R, nelle AP.L, e nelle AP.A, salvo per quest'ultime quanto disposto dall'art. 62, ogni intervento di trasformazione e dunque ogni rilascio di permesso di costruzione è subordinato alla preventiva approvazione di uno dei Piani Urbanistici attuativi previsti e disciplinati dalla normativa vigente e cioè:

- Piano Particolareggiato Esecutivo - L. 1150/1942- L.R. Marche n. 34/92
- Piano di Lottizzazione - L. 1150/1942 L.R. Marche n. 34/92
- Piano per l'Edilizia Economico e Popolare - L.167/62 L.R. Marche n. 34/92
- Piano di Recupero L.457/78 - L.R. Marche n. 34/92
- Piano per gli Insediamenti Produttivi - L. 865/71- L.R. Marche n. 34/92
- Programmi Integrati di Intervento - L.179/92
- Programma Operativo Riqualficazione Urbana\_PORU – L.R. Marche n.22/11

In ciascuna AP.R, AP.L, AP.A il Piano urbanistico attuativo può essere indifferentemente di iniziativa pubblica o di iniziativa privata, salvo che nelle AP.R, AP.L, AP.A di seguito elencate, nelle quali può essere solo ed esclusivamente di iniziativa pubblica:

- AP.R 4/1    Water-front: Numana Alta
- AP.R 4/2    Water-front: Litoranea
- AP.R 4/3    Water-front: Marcelli
- AP.R 4/4    Water-front: S.Cristiana/Musone

La perimetrazione delle AP.R contenuta nel presente Piano è adottata anche ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 27 L.457/78

La monetizzazione degli standard è consentita in coerenza con i contenuti della L.R: Marche 22/11

La monetizzazione degli standard è ammessa soltanto dopo avere documentato l'impossibilità di reperire aree idonee per servizi, in tal caso il Comune può richiedere, in luogo del reperimento delle aree da destinare a standard ai sensi degli articoli 3 e seguenti del d.m. 1444/1968, la cessione di immobili di valore economico equivalente nell'ambito della trasformazione o la corresponsione di una somma commisurata al valore economico dell'area da acquisire e degli standard da realizzare. Gli importi corrisposti a tale titolo confluiscono in un capitolo vincolato del bilancio comunale e sono impiegati esclusivamente per incrementare la dotazione di aree, servizi e infrastrutture.



## **Art. 11    *Ambiti di trasformazione del territorio: AP.R, AP.L, AP.A***

Gli ambiti di trasformazione del territorio comprendono tutte le aree nelle quali il Piano individua l'esigenza di una riorganizzazione complessiva dell'ambiente fisico e degli usi, ai fini di una migliore dotazione di spazi e attrezzature di uso pubblico, e di un riassetto integrato dal punto di vista ambientale, infrastrutturale ed edilizio. Tali aree sono classificate nel seguente modo:

- Aree Progetto di Rigenerazione urbana\_AP.R Sono aree di trasformazione che inglobano al loro interno porzioni di tessuto urbano parzialmente edificato da riqualificare o da sostituire.
- Aree Progetto Libere\_AP.L Sono aree di trasformazione completamente in edificate
- AP.A Aree Progetto Adottate e/o Approvate Sono aree di trasformazione ereditate dalla presente VG al PRG e fatte salve ai sensi degli artt. 2 e 60 delle presenti NTA

L'elenco completo degli ambiti di trasformazione è il seguente:

### **Aree Progetto di Rigenerazione urbana\_AP.R**

AP.R1	Campeggio Riviera
AP.R2	Hotel Fattoria
AP.R3	Discoteca Taunus
AP.R4	via Recanati
AP.R5/1	Water-front Numana Alta
AP.R5/2	Water-front Litoranea
AP.R5/3	Water-front Marcelli
AP.R5/4	Water-front S.Cristiana/Musone
AP.R6	via Castelfidardo/2

### **Aree Progetto Libere\_AP.L**

AP.L1	via delle Azalee
AP.L2	via Fabriano
AP.L3	via Fabriano/2
AP.L4	via Montalbano
AP.L5	via Amalfi
AP.L6	via Valcastagno
AP.L7	via Marina II
AP.L8	via Castelfidardo
AP.L9	via Marina II/2
AP.L10	villa Fiume Mare
AP.L11	via Osimo

### **APA Aree Progetto Adottate e/o Approvate**

AP.A1	Mare verde
AP.A2	via Bologna

AP.A3 via Ascoli Piceno  
AP.A4 Ampliamento zona industriale Aspigo B (esterna al Parco del Conero)  
AP.A5 via Valcastagno  
AP. A6 via dei Tigli nord  
AP.A7 via Poggio del Sole  
AP.A8 via dei Tigli sud

La localizzazione delle AP.R e AP.L avviene all'interno delle tavv. P\_01, Territorio comunale in scala 1:5.000, P\_P02 Ambito UTE U1c Numana Centro P\_P03 Ambito UTE U2b Taunus - Svarchi P\_P04 Ambito UTE U2c/1 Mareverde - Marcelli P\_P05 Ambito UTE U2c/2 Santa Cristiana - Musone in scala 1:2.000, del PRG.

## **Art. 12 Schede normative**

Per gli interventi di trasformazione nelle aree ricomprese in ciascuna AP.R e ciascuna AP.L, le presenti Norme dettano la relativa disciplina attraverso una Scheda Normativa.

L'insieme delle Schede è ordinato e compreso nell'elaborato P\_P06 Aree Progetto.

### **12.1 contenuto delle schede normative**

Le schede si articolano in 3 sezioni:

- sezione /a contenente l'analisi e lo stato di fatto dell'area
- sezione /b contenente le prescrizioni urbanistiche
- sezione /c contenente l'assetto planimetrico di dettaglio in scala 1:2.000

più in dettaglio

all'interno della sezione /a sono contenuti:

- localizzazione dell'area sul PRG vigente e relativa legenda in scala 1:5.000
- localizzazione dell'area sul catastale
- descrizione dello stato di fatto
- repertorio fotografico
- parametri urbanistici PRG vigente (tab.1)
- potenzialità edificatorie PRG vigente (tab.2)
- standard urbanistici PRG vigente (tab.3)

all'interno della sezione /b sono contenuti:

- zonizzazione dell'area di progetto in scala 1:5.000
- legenda della zonizzazione
- descrizione dell'assetto di progetto
- parametri urbanistici ed edilizi di progetto (tab.4)
- standard urbanistici di progetto (tab.5)
- categorie di intervento di progetto (tab.6)
- categorie d'uso di progetto (tab.7)
- prescrizioni specifiche

All'interno della sezione /c è contenuto l'assetto planimetrico di dettaglio in scala 1:2.000

Ai fini della determinazione dello stato di diritto dell'area fa fede quanto riportato all'interno della sezione b di ogni singola scheda, che quindi prevale su quanto riportato nella sezione a.

## 12.2 parametri urbanistici ed edilizi

I parametri urbanistici ed edilizi riportati all'interno della scheda sono i seguenti:

Superficie Territoriale	ST
Superficie Fondiaria	SF
Superficie Utile Lorda	SUL
Volume	VOL
Altezza max	H

La determinazione della capacità edificatoria viene espressa, all'interno della scheda, dalla SUL di progetto in termini assoluti non riconducibili all'applicazione di un Indice Territoriale o di un Indice Fondiario.

## 12.3 zonizzazione

La zonizzazione è articolata in 10 zone:

ZONE A	Zone degli insediamenti storici a prevalente destinazione residenziale
ZONE B	Zone di completamento a prevalente destinazione residenziale
ZONE C	Zone di espansione a prevalente destinazione residenziale
ZONE D	Zone a prevalente destinazione produttiva
ZONE F	Zone per attrezzature prevalentemente pubbliche
ZONE V	Zone per verde prevalentemente pubblico
ZONE P	Zone per parcheggi prevalentemente pubblici
ZONE I	Zone per infrastrutture
ZONE G	Zone per servizi e attrezzature prevalentemente private
ZONE R	Zone di rispetto prevalentemente private

## 12.4 destinazioni d'uso ammesse

All'interno delle zone del punto 11.3 sono consentite le destinazioni d'uso di cui all'art.8 usi del territorio

## 12.5 Usi regolati

All'interno delle prescrizioni specifiche contenute nella scheda parte /b possono essere indicate destinazioni d'uso con limitazioni espresse in percentuale sui parametri urbanistici indicati di volta in volta

## 12.6 Standard

All'interno della tab.5 delle scheda normativa parte b, vengono riportati le tipologie e le quantità degli standard pubblici e di uso pubblico afferenti al DM 1444/68 (standard di tipo P2 e V2 di cui all'Art. 9\_Criteri generali relativi all'uso del territorio delle presenti NTA).

Tali standard pubblici di uso pubblico sono zonizzati di volta in volta come:

zone F\_Zone per attrezzature prevalentemente pubbliche,

zone V\_zone per il verde prevalentemente pubblico

zone P\_zona per parcheggi prevalentemente pubblici

a cui si aggiunge la  
zona I\_zona per infrastrutture  
destinata alla viabilità carrabile e pedonale.

Relativamente alle zone F, nelle prescrizioni specifiche della scheda normativa parte /b, viene indicata di volta in volta anche la quantità di SUL destinata alla realizzazione degli edifici per attrezzature pubbliche.

La realizzazione degli interventi all'interno delle aree di trasformazione AP.R e AP.L sono sempre subordinati:

- alla cessione gratuita all'amministrazione delle aree F, V, P, I
- alla realizzazione delle opere a standard di verde (V), parcheggi (P), viabilità (I)

Le aree destinate a servizi F, qualora individuate nella scheda devono essere cedute gratuitamente all'Amministrazione. Le aree destinate a servizio F vengono attribuiti degli indici convenzionali che producono diritti edificatori in termini di SUL, tali diritti, che rientrano all'interno della dotazione complessiva di SUL, devono essere ceduti gratuitamente all'amministrazione. In caso di monetizzazione o di cessione di superfici edificate la quantificazione, effettuata sulla base di valori di mercato, avviene a seguito di successivi atti amministrativi.

All'interno di alcuni ambiti di trasformazione vengono individuate delle zone RC\_verde di compensazione, tali zone destinate a verde, non costituiscono standard pubblico e come tali non vanno di norma cedute all'amministrazione. Possono essere individuate delle zone RCp che, pur non costituendo standard, devono essere cedute all'Amministrazione Comunale

Possono essere previsti degli standard aggiuntivi, sotto forma di realizzazione di opere, indicati all'interno delle prescrizioni specifiche della scheda parte /b. Tali standard aggiuntivi sono comunque oggetto di specifici accordi contenuti all'interno della convenzione del Piano Attuativo.

La localizzazione degli standard avviene nella planimetria normativa contenuta nella scheda parte /b, tale localizzazione non è prescrittiva, il piano attuativo può predisporre variazioni migliorative, anche nella distribuzione degli standard purché venga garantita la quantità totale indicata nella tabella 6 della scheda normativa parte /b.

Il Piano Attuativo di ciascuna AP.R e AP.L dovrà, in aggiunta alle quantità di standard pubblico di uso pubblico riportate nelle rispettive scheda, quantificare le ulteriori aree da destinare a P1 e V1 nonché a P3 e V3 a seconda dei concreti usi previsti, in conformità a quanto prescritto dall'art.7 delle presenti NTA.

Il Piano attuativo per le aree AP.R dovrà altresì censire ed indicare la SUL esistente al fine di determinare la potenzialità edificatoria aggiuntiva, da individuarsi per differenza e cioè sottraendo la SUL esistente dalla SUL di progetto prevista nella Scheda.

## **12.7 categorie di intervento**

Le categorie di intervento sono quelle riportate nell'art.15 delle presenti NTA.

## **12.8            modalità di attuazione**

L'attuazione delle AP.R e AP.L avviene obbligatoriamente tramite un Piano Preventivo di iniziativa privata o pubblica esteso a tutto il comparto o in subordine al subcomparto qualora l'area di trasformazione lo preveda, in questo caso potrà essere prevista la realizzazione degli interventi edilizi in maniera separata all'interno dei subcomparti.

La realizzazione degli interventi è subordinata alla cessione gratuita al Comune in sede di convenzione:

- delle aree per la realizzazione degli standard pubblici di viabilità, verde, parcheggi
- delle aree per le cessioni compensative indicate all'interno della scheda progetto

E' comunque prerogativa dell'Amministrazione il ricorso alla procedura di esproprio delle aree destinate a standard

La localizzazione planimetrica riportata nella scheda parte /b non è prescrittiva. Il Piano Attuativo può predisporre variazioni migliorative nel rispetto dei parametri quantitativi di progetto, riportati nell'elaborato denominato "masterplan" contenente la configurazione fisico/morfologica dell'intervento.

## **12.9            cessioni compensative**

All'interno delle AP.L e AP.R vengono individuate dei comparti di compensazione generalmente separati dai comparti di trasformazione. Tali comparti si suddividono in:

- comparti di compensazione urbanistica ovvero aree destinate a standard aggiuntivi a quelli previsti nei comparti di trasformazione
- comparti di compensazione ambientale, ovvero aree non destinate a standard, ma destinate a verde non attrezzato di proprietà privata e pubblica

## **12.10          perequazione**

All'interno di ogni AP.R e AP.L viene individuato un indice territoriale di perequazione  $I_p$ , si tratta di un indice derivato, che ha valore indicativo determinato dal rapporto fra la SUL di progetto (Zone C e D) e la St del comparto.

## CAPO III      PARAMETRI

### *Art. 13    Parametri urbanistici ed edilizi*

Gli indici e i parametri edilizi e urbanistici sono quelli contenuti nel RET e definiti nel modo seguente:

- **Superficie territoriale (ST)**  
E' l'area complessiva interessata da un intervento urbanistico attuativo, comprendente le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria e le aree destinate all'edificazione.
- **Superficie fondiaria (SF)**  
E' l'area destinata all'edificazione, che risulta dalla ST sottraendo le superfici per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.
- **Superficie utile lorda (SUL)**  
E' la somma delle superfici lorde di ciascun piano dell'edificio, comprese entro il perimetro esterno delle murature, includendo "bow window, scale e ballatoi di accesso, vani ascensori, cavedi per impianti tecnici, compresa la porzione di sottotetto avente altezza netta interna misurata tra pavimento ed intradosso del solaio di copertura superiore a m. 1,50.  
Contribuiscono al calcolo della superficie utile lorda, con una quota pari al 50% della loro entità, i porticati di uso condominiale ed il piano seminterrato ed i manufatti funzionali alla attività produttiva costituiti dalle sole coperture e privi di chiusure perimetrali almeno su tre lati.  
Non contribuiscono al calcolo della superficie utile lorda:
  - i piani completamente interrati con destinazioni che escludano la presenza continuativa di persone;
  - i porticati pubblici o d'uso pubblico;
  - i volumi tecnici emergenti dalla copertura piana o dalle falde del tetto, destinati ad extracorsa degli ascensori, scale di accesso alla copertura, locali strettamente necessari per impianti, serbatoi,vasi di espansione o canne fumarie;
  - i volumi seminterrati strettamente necessari alla funzionalità degli impianti tecnici;
  - scale di sicurezza antincendio esterne ed aperte, nonché qualsiasi rampa esterna di scala non coperta, terrazze e logge aperte;
  - volumi necessari alla realizzazione degli ascensori, piattaforme elevatrici coperte, servoscala coperti, per i soli edifici esistenti, ai fini dell'abbattimento delle barriere architettoniche;
  - soppalchi e trapiani da realizzarsi negli edifici esistenti aventi altezza libera inferiore a m. 2.
- **Volume (VI)**  
E' la somma dei prodotti della superficie utile lorda di ciascun piano per l'altezza dello stesso misurata tra le quote di calpestio del piano stesso e del piano superiore. Per l'ultimo piano, l'altezza è quella compresa tra la quota di calpestio e l'intradosso del solaio piano o, per copertura a falde, l'altezza media dell'intradosso relativa alla superficie utile lorda computata.

- **Indice di fabbricabilità territoriale (IT)**  
E' il rapporto tra il volume (V) massimo realizzabile in una determinata zona e la superficie territoriale (ST) della zona stessa.
- **Indice di utilizzazione territoriale (UT)**  
E' il rapporto tra la superficie utile lorda (SUL) massima realizzabile in una determinata zona e la superficie territoriale (ST) della zona stessa.
- **Indice di fabbricabilità fondiaria (IF)**  
E' il rapporto tra il volume (V) e la superficie fondiaria (SF).
- **Indice di utilizzazione fondiaria (UF)**  
E' il rapporto tra la superficie utile lorda (SUL) e la superficie fondiaria (SF).
- **Superficie coperta (SC)**  
La superficie coperta degli edifici è data dalla proiezione orizzontale dei fili esterni delle strutture e dei tamponamenti perimetrali, compresi i volumi aggettanti ed esclusi i balconi completamente aperti e le pensiline. Non vengono computate ai fini della SC le parti di un edificio completamente interrato e ricoperte da un adeguato manto erboso.
- **Indice di copertura (IC)**  
E' il rapporto tra la superficie coperta (SC) e la superficie fondiaria (SF).
- **Altezza delle fronti (H)**  
E' l'altezza di ogni parte di prospetto in cui può essere scomposto l'edificio, misurata dalla linea di terra alla linea di copertura computando i corpi arretrati qualora non compresi.  
La linea di terra è definita dall'intersezione della parete del prospetto con il piano stradale o il piano dei marciapiede o il piano del terreno a sistemazione definitiva. La linea di copertura è definita, nel caso di copertura piana, dall'intersezione, della parte del prospetto con il piano corrispondente all'estradosso grezzo del solaio di copertura; nel caso di copertura a falde, dall'intersezione della parete di prospetto con il piano corrispondente all'estradosso grezzo della falda di copertura.  
Salvo diversa specifica prescrizione dei singoli strumenti urbanistici, la misura dell'altezza non tiene conto dei vano scala, dell'ascensore e di canne fumarie, né delle maggiorazioni corrispondenti a bocche di lupo o agli accessi esterni, carrabili e pedonali al piano seminterrato, purché gli accessi stessi, realizzati in trincea rispetto alla linea di terra, non siano di larghezza superiore a m. 3.
- **Altezza massima degli edifici (H MAX)**  
E' la massima tra le altezze delle diverse parti di prospetto in cui può essere scomposto l'edificio, misurate come alla precedente lettera m).  
Nel caso di prospetti in cui siano presenti falde inclinate di tetti capanna, sfalsati o ad unico spiovente), per altezza massima si considera quella corrispondente all'intersezione delle pareti di prospetto con il piano corrispondente all'estradosso grezzo della falda di copertura purché il colmo non superi di m. 1,80 l'altezza così misurata; in caso diverso l'altezza massima

va misurata alla linea di colmo. Nel caso che le falde di copertura coincidano con le pareti inclinate dei prospetti, l'altezza massima va sempre misurata alla linea di colmo.

Per edifici ubicati su terreni con pendenza naturale superiore al 15%, l'altezza massima consentita dagli strumenti urbanistici, salvo prescrizioni più restrittive degli stessi, può essere superata di un 20% nelle parti a valle dei prospetti, con un massimo assoluto di m. 2.

- **Spazi interni agli edifici**

Si intendono per spazi interni le aree scoperte circondate da edifici per una lunghezza superiore ai 3/4 del perimetro, così suddivise:

- patio, si intende per patio lo spazio interno di un edificio ad un solo piano, o all'ultimo piano di un edificio a più piani, con normali minime non inferiori a m. 6 e pareti circostanti di altezza non superiore a m. 4;
- cortile, si intende per cortile lo spazio interno di cui al successivo articolo 81, comma 1 ;
- chiostrina, si intende per chiostrina lo spazio interno di cui al successivo articolo 81, comma 3.

- **Numero dei piani**

E' il numero dei piani fuori terra, compreso l'ultimo eventuale piano in arretramento ed escluso il piano seminterrato anche se abitabile o agibile.

- **Piano sottotetto abitabile o utilizzabile**

Si intende per piano sottotetto quello compreso tra il solaio piano di copertura dell'ultimo piano e le falde dei tetto.

Il piano sottotetto è da considerare abitabile ove pur non risultando destinato ad abitazione presenta un'altezza sufficiente per ottenere l'abitabilità, ai sensi del D.M. 5 luglio 1975, pubblicato nella gazzetta ufficiale del 18 luglio 1975, n. 190. Il piano sottotetto è da considerare utilizzabile (e quindi da conteggiare come superficie utile lorda), per la porzione avente altezza netta interna, misurata dal piano dei pavimento alla linea di intradosso del solaio di copertura, superiore a m. 1,50.

- **Piano interrato e piano seminterrato**

Si definisce piano seminterrato il piano sito al piede dell'edificio o parzialmente interrato, quando la superficie delle pareti perimetrali comprese al di sotto della linea di terra è superiore al 50% della superficie totale delle stesse pareti perimetrali.

Si definisce piano interrato il piano sito al piede dell'edificio quando le pareti perimetrali sono completamente comprese entro la linea di terra sistemata, salvo le porzioni strettamente necessarie per bocche di lupo, accessi, carrabili e pedonali, purché realizzati in trincea rispetto alla linea di terra.

La sistemazione del terreno dovrà, quanto più possibile, rispettare la linea naturale del terreno originaria.

Nel caso di edifici di volumetria particolare, sia per le dimensioni che per la posizione su terreni in forte pendenza e per l'articolazione volumetrica nell'attacco a terra, ai fini dell'individuazione delle parti interrate e seminterrate si dovrà scomporre il piano in porzioni rispettivamente da considerare fuori terra, seminterrate e interrate.



- **Superficie utile abitabile o utilizzabile (SUA)**  
E' la superficie di pavimento degli alloggi o dei locali ad altra destinazione, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani porta e finestre, di eventuali scale interne, di logge e di balconi.
  
- **Superficie complessiva (Sc)**  
La superficie complessiva è costituita dalla somma della superficie utile abitabile e dal 60% del totale delle superfici non residenziali destinate a servizi ed accessori (Snr), misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre ( $Sc = Su + 60\% Snr$ ).  
Le superfici per servizi ed accessori riguardano:
  - 1) cantinole, soffitte locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche ed altri locali a stretto servizio delle residenze;
  - 2) autorimesse singole e collettive;
  - 3) androni di ingresso e porticati liberi;
  - 4) logge e balconi.
 I porticati di cui al numero 3) sono esclusi dal computo della superficie complessiva qualora gli strumenti urbanistici ne prescrivano o ne consentano l'uso pubblico.
  
- **Fronte dell'edificio**  
Si intende il tratto visibile, da un punto di vista ortogonale, di un edificio indipendentemente dall'andamento planimetrico delle pareti che lo delimitano, e, quindi, la fronte viene calcolata secondo la distanza in metri tra due punti estremi dell'intero prospetto.
  
- **Fabbricato o edificio**  
Si intende qualsiasi costruzione coperta, comunque infissa al suolo con le più svariate tecnologie, isolata da vie e spazi vuoti, oppure separata da altre costruzioni mediante muri maestri che si elevano, senza soluzioni di continuità, dalle fondamenta al tetto che disponga di uno o più liberi accessi sulla via e abbia una o più scale autonome.  
Per fabbricato residenziale si intende quel fabbricato o quella parte di fabbricato destinato esclusivamente o prevalentemente ad abitazione; per fabbricato non residenziale si intende quel fabbricato o quella parte di fabbricato destinato esclusivamente o prevalentemente ad uso diverso da quello residenziale.
  
- **Ampliamento**  
Si intende l'ulteriore costruzione in senso orizzontale o verticale di abitazioni o di vani in un fabbricato già esistente.
  
- **Abitazione, stanza, vano**
  - 1) Per abitazione (appartamento, alloggio) si intende un insieme di vani o anche un solo vano utile, destinato all'abitare per famiglia, che disponga di un ingresso indipendente sulla strada o su un pianerottolo, cortile o terrazza;
  - 2) per vano si intende lo spazio coperto, delimitato da ogni lato da pareti (in muratura, legno o vetro), anche se qualcuna non raggiunge il soffitto. La parte interrotta da notevole apertura (arco e simili) deve considerarsi come divisorio di due vani, salvo che uno di essi, per le sue piccole dimensioni, non

risulti in modo indubbio come parte integrante dell'altro; per stanza (vano utile) si intende il vano compreso nell'abitazione, che abbia luce ed aria dirette ed un'ampiezza sufficiente a contenere almeno un letto (camere da letto, sale da pranzo, studi, salotti, ecc.) nonché la cucina ed i vani ricavati dalle soffitte, quando abbiano i requisiti di cui sopra; per vani accessori si intendono i vani compresi nelle abitazioni destinati ai disimpegni, bagni, anticamere, corridoi, ecc., nonché la cucina quando manchi di uno dei requisiti sopracitati per essere considerata stanza.

- **Costruzione**  
Si intende qualsiasi manufatto sia fuori che entro terra, comunque ancorato al suolo o a strutture esistenti.

Agli indici del RET si aggiungono i seguenti indici ecologici

- **Superficie permeabile (Sp)**  
Per Superficie permeabile Sp si intende la parte di superficie, relativa a ciascuna zona, che permette lo scambio fra la superficie del terreno e il sottosuolo. Tale superficie deve assicurare il raggiungimento in modo naturale delle falde sotterranee da parte delle acque meteoriche
- **Superficie impermeabile (Si)**  
Per Superficie impermeabile (Si) si intende la parte di superficie dove il trattamento del suolo impedisce lo scambio fra il sistema superficiale e quello del sottosuolo, rientrano in questa categoria tutte le superfici a vario titolo sigillate: strade, edifici, parti lastricate.
- **Indice di permeabilità (Ip)**  
Rappresenta il rapporto minimo ammissibile tra la superficie permeabile Sp e la superficie totale dell'area di riferimento. L'indice è sempre espresso in percentuale.

## **Art. 14    *Distacchi e Distanze***

Le definizioni riportate nel RET circa i distacchi e le distanze sono le seguenti:

- **Distacco dai confini (DC)**  
E' la distanza tra la proiezione verticale della parete dell'edificio e la linea di confine, misurata nel punto di massima sporgenza.  
Si intende come confine, oltre che la linea di separazione delle diverse proprietà esistenti o la linea che definisce i diversi lotti o comparti dei piani attuativi, anche la linea di delimitazione di aree pubbliche per servizi o attrezzature individuata negli strumenti urbanistici.
- **Distacco tra gli edifici (DF)**  
E' la distanza (minima) tra le pareti antistanti gli edifici, o corpi di fabbrica degli stessi, salvo le pareti prospettanti sugli spazi interni di cui alla successiva lettera r), misurata nei punti di massima sporgenza.

Due pareti si intendono prospicienti quando l'angolo formato dai prolungamento delle stesse è inferiore ai 70 gradi sessagesimali e la sovrapposizione è superiore a 1/4 della distanza minima tra le pareti stesse. Per gli edifici gradonati la distanza viene misurata in corrispondenza di ogni arretramento.

- **Distanza dalle strade (DS)**

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

La distanza viene misurata sulla congiungente i due punti rispettivamente più vicini tra le sagome degli edifici o tra la sagoma e il limite considerato secondo la seguente suddivisione:

- distacco dai confini di proprietà
- distacco tra gli edifici
- distanza dalle strade

▪ *distacco dai confini di proprietà*

Per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente senza variazioni della sagoma planovolumetrica, sono ammesse le distanze preesistenti.

Per interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente con variazione della sagoma planovolumetrica sono da rispettare le seguenti distanze:

- in caso di ampliamenti o sopraelevazioni che non comportino pareti finestrate sul lato
- prospettante il confine di proprietà = 1/2 dell'altezza dell'edificio, con un minimo di ml 3,00;
- in caso di ampliamenti o sopraelevazioni che comportino pareti finestrate sul lato prospettante il confine di proprietà = 1/2 dell'altezza dell'edificio, con un minimo di ml 5,00.

In caso di nuova costruzione, anche con demolizione, sono da rispettare le seguenti distanze:

- per qualsiasi sviluppo del fronte dell'edificio con pareti finestrate e non finestrate = 1/2 dell'altezza dell'edificio, con un minimo di ml 5,00;.

E' consentita la costruzione in aderenza a edificio preesistente costruito sul confine; è ammessa altresì la costruzione a distanze inferiori a quelle sopraindicate, purché si tratti di pareti non finestrate e sia intercorso un accordo con i proprietari confinanti.

▪ *distacco tra gli edifici*

Per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente che non comportino variazione della sagoma planovolumetrica, sono ammesse le distanze preesistenti.

Per interventi di recupero con ampliamento o sopraelevazione la distanza da osservare, tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, è di ml 10,00. Tale distanza è da osservare anche nei casi di pareti non finestrate.

Per interventi di nuova costruzione:

- edifici che si fronteggino per uno sviluppo inferiore a ml 12,00, la distanza da osservare è di ml 10,00;
- edifici che si fronteggino per uno sviluppo uguale o superiore a ml 12,00 la distanza da osservare è pari all'altezza del fabbricato più alto, con un minimo di ml 10,00, anche nei casi di pareti non finestrate.

Per i fabbricati esistenti (quali che siano le distanze che li separano dai confini di proprietà o dai limiti di zona o da altri fabbricati) per i quali si renda necessaria la realizzazione di ascensori, montacarichi, canne fumarie o di aspirazione sul perimetro esterno dei fabbricati stessi, è consentita la realizzazione dei volumi strettamente necessari a contenere le attrezzature tecniche di cui sopra, indipendentemente dalle distanze che ne conseguiranno (fatte salve le prescrizioni del Codice Civile). Conseguentemente, nel caso di nuova costruzione sul lotto limitrofo, per il distacco del nuovo edificio si potrà non tenere conto del volume relativo alle attrezzature tecniche di cui sopra, già concesso.

Per quanto riguarda balconi, terrazze e simili, i relativi parapetti devono rispettare una distanza minima di ml 1,50 dai confini di proprietà, ad eccezione dei lati prospicienti le strade.

La disciplina delle distanze di cui al presente punto non si applica:  
nell'ambito degli interventi urbanistici preventivi;

- ai manufatti di modesta entità per impianti tecnologici al servizio del territorio (cabine elettriche, impianti telefonici, cabine per la decompressione della rete del gas ecc.);
- ai manufatti della rete dei percorsi pedonali e ciclabili;
- ai manufatti per l'arredo urbano (chioschi, pensiline per l'attesa degli autobus ecc.);
- ai manufatti completamente interrati, i quali possono quindi essere realizzati, fatte salve le comuni norme di sicurezza, anche sui confini;
- alle pensiline in genere e ai box prefabbricati a blocco destinati a stazioni di servizio e distributori carburanti
- ai volumi tecnici in genere.
- sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nel caso di volumi necessari a garantire l'accessibilità da parte di soggetti portatori di handicap accertati come da L.104 del 05.02.92 art.4

▪ *distanza dalle strade*

Per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente senza variazioni della sagoma planovolumetrica, sono ammesse le distanze preesistenti.

Per gli interventi di recupero con ampliamento o sopraelevazione e per gli interventi di nuova costruzione, l'edificio prospettante un limite di zona stradale o un ciglio stradale deve rispettare da tale limite la seguente distanza:

- ml 5,00 per strade di larghezza inferiore a ml 7,00;
- ml 7,50 per strade di larghezza compresa tra ml 7,00 e ml 15,00;
- ml 10,00 per strade di larghezza superiore a ml 15,00.
- ml 60,00 per le autostrade

La disciplina delle distanze di cui al presente punto non si applica:

- nell'ambito degli interventi urbanistici preventivi;
- ai manufatti di modesta entità, per impianti tecnologici al servizio del territorio (cabine elettriche, impianti telefonici, cabine per la decompressione della rete del gas, ecc.);
- ad eventuali parti edilizie accessorie di modeste dimensioni poste alla base degli organismi edilizi (portinerie, guardiole, percorsi coperti, ecc.) colleganti la strada o gli edifici adiacenti all'edificio principale.

## CAPO IV MODALITA' DI INTERVENTO

### *Art. 15 Categorie di intervento*

Le categorie di intervento ammesse sono quelle contenute nel "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" (DPR 380 del 6 giugno 2001)

- a** "interventi di manutenzione ordinaria" gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti
- b** "interventi di manutenzione straordinaria", le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso
- c** "interventi di restauro e di risanamento conservativo", gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio
- d** "interventi di ristrutturazione edilizia", gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e successiva fedele ricostruzione di un fabbricato identico, quanto a sagoma, volumi, area di sedime e caratteristiche dei materiali, a quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.
- e** "interventi di nuova costruzione", quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:
  - e.1** la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e.6);
  - e.2** gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;
  - e.3** la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;

- e.4** l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
- e.5** l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
- e.6** gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
- e.7** la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo in edificato
- f** gli "interventi di ristrutturazione urbanistica", quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale
- g** "demolizioni"

## TITOLO III CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO

Per l'individuazione delle zone omogenee si sono seguiti i criteri stabiliti dal D.M. 1444/68 con l'ulteriore distinzione, per quanto riguarda le attrezzature ed i servizi, fra spazi edificati, pavimentati, piantumati; per l'articolazione in sottozone ed aree si sono applicati i criteri morfologici e funzionali che hanno portato al riconoscimento delle parti di città e del territorio, ovvero criteri di opportunità dettati dalle normative nazionali e regionali vigenti.

Le prescrizioni sono articolate in riferimento a zone, sottozone ed aree, secondo un ordine che riflette il grado decrescente di generalità: tutte le prescrizioni riferite alle sottozone debbono intendersi come specificazioni delle prescrizioni più generali riferite alle zone e così pure le prescrizioni riferite alle aree debbono intendersi, a loro volta, come ulteriore specificazione e determinazione delle norme riferite alle sottozone.

### CAPO I AMBITO URBANO

#### *Art. 16 Zone A: zone degli insediamenti storici*

Le zone A comprendono ambiti territoriali che presentano una struttura di tessuto urbano oppure elementi singolari (edifici o complessi rurali, ville e parchi storici urbani ed extraurbani), nelle quali uno o più elementi che caratterizzano la struttura fisica sono considerati tuttora vitali, permanenze di un passato più o meno lontano da cui derivano senso e valore per gli insediamenti attuali e futuri.

Le zone A sono suddivise, in base alle differenti caratteristiche degli elementi suddetti, nelle seguenti sottozone:

- sottozone A1\_nucleo storico di Numana
- sottozone A2\_prima espansione storica
- sottozone A3 \_edilizia di sostituzione
- sottozone A4 \_edifici e manufatti extraurbani

Il Piano Particolareggiato del Centro Storico di Numana, approvato con delibera C.C. n° 56 del 25.07.03 viene recepito dal nuovo PRG come parte integrante.

Le Varianti al suddetto P.P.C.S. che si limitino alla modifica delle destinazioni d'uso, o delle categorie di intervento per gli edifici per i quali non sia prescritto il restauro ed il risanamento conservativo, e non comportino aumenti di volumetria, non costituiscono Variante al PRG.

Tutte le zone A sono "zone di recupero" ai sensi della Legge n. 457/78.

In fase di redazione dei Piani Particolareggiati e dei Piani di Recupero, in funzione della vocazionalità edificatoria dell'area interessata, come previsto all'art.5\_Indicazioni e prescrizioni generali del sistema geologico geomorfologico dovranno essere eseguite le indagini geologiche e geotecniche e gli eventuali approfondimenti e monitoraggi richiesti.

Gli interventi consentiti sono quelli previsti dal PPCS adottato con delibera del C.C. n.56 in data 25.07.03.

Nelle zone A è vietata l'apposizione di manufatti pubblicitari e cartelli di qualunque natura e scopo, escluse la segnaletica strettamente attinente agli esercizi commerciali residenti e quella prevista dal Codice della Strada; è tuttavia, consentita l'apposizione a cura dei Comuni di manufatti anche in sede propria per avvisi pubblici, manifesti, avvisi funebri, etc.

*Destinazioni d'uso previste*

- U1/1 abitazioni
- U1/2 abitazioni collettive
- U1/4 giardini e orti urbani
- U4/1 commercio al dettaglio con superficie di vendita fino a 150 mq. Esercizi di vicinato.
- U5/2 uffici e studi professionali
- U5/3a artigianato di servizio compatibile con le zone residenziali
- U6/4 uffici pubblici
- U6/5 attrezzature di interesse comune
- U6/8 attrezzature religiose
- U6/11 attrezzature per il verde
- U7/1 mobilità meccanizzata
- U7/2 percorsi pedonali e ciclabili
- U7/3 parcheggi
- U8/1 alberghi
- U8/2 residenze turistiche alberghiere

**Art. 17 Sottozona A1: nucleo storico di Numana**

Le sottozona A1 comprendono gli insediamenti urbani di antico impianto.

*Destinazioni d'uso previste*

Le destinazioni d'uso previste sono quelle di cui all'art. 16            Zone A

*Categorie di intervento*

- **a** manutenzione ordinaria
- **b** manutenzione straordinaria
- **c** restauro e risanamento conservativo

*Strumenti di intervento*

Intervento edilizio diretto con idoneo atto abilitativo

**Art. 18 Sottozona A2: prima espansione storica**

Le sottozona A2 comprendono gli insediamenti urbani del centro storico di impianto più recente.

*Destinazioni d'uso previste*

Le destinazioni d'uso previste sono quelle di cui all'art. 16            Zone A



### *Categorie di intervento*

In assenza di Piano Particolareggiato o Piano di Recupero all'interno delle aree A2 sono ammessi esclusivamente interventi di:

### *Categorie di intervento*

- **a** manutenzione ordinaria
- **b** manutenzione straordinaria
- **c** restauro e risanamento conservativo

Con Piano Particolareggiato o Piano di Recupero sono ammessi i seguenti interventi:

- **d** ristrutturazione edilizia

### *Strumenti di intervento*

Intervento edilizio diretto con idoneo atto abilitativo

## **Art. 19 Sottozone A3: edilizia di sostituzione**

Le sottozone A3 comprendono parti del centro storico in cui tessuto urbano originale ha subito interventi di sostituzione.

### *Destinazioni d'uso previste*

Le destinazioni d'uso previste sono quelle di cui all'art. 16 Zone A

### *Categorie di intervento*

In assenza di Piano Particolareggiato o Piano di Recupero all'interno delle aree A3 sono ammessi esclusivamente interventi di:

### *Categorie di intervento*

- **a** manutenzione ordinaria
- **b** manutenzione straordinaria
- **c** restauro e risanamento conservativo

Con Piano Particolareggiato o Piano di Recupero sono ammessi i seguenti interventi:

- **d** ristrutturazione edilizia

### *Strumenti di intervento*

Intervento edilizio diretto con idoneo atto abilitativo

## **Art. 20 Sottozone A4: edifici e manufatti extraurbani**

In base alla redazione della "Schedatura analitica degli edifici e manufatti rurali di interesse storico e architettonico", per ciascun edificio e manufatto sono stati specificati i caratteri architettonici, tipologici e insediativi e sono state individuate le categorie di intervento previste

Le sottozone A4 si suddividono in aree nel modo seguente:

- *aree A4.1:* edifici e complessi edilizi di interesse storico-architettonico-ambientale diffusi nel territorio extraurbano
- *aree A4.2:* complessi rurali di interesse storico-architettonico-ambientale

- *aree A4.3*: edifici extraurbani di recente costruzione

***aree A4.1 edifici e complessi edilizi di interesse storico-architettonico-ambientale diffusi nel territorio extraurbano***

*Destinazioni d'uso previste*

- U1/1 abitazioni
- U8/2 residenze turistico alberghiere
- U8/4 attrezzature agrituristiche e di turismo rurale

*Categorie di intervento*

- **a** manutenzione ordinaria
- **b** manutenzione straordinaria
- **c** restauro e risanamento conservativo

*Strumenti di intervento*

Intervento edilizio diretto con idoneo atto abilitativo

*Prescrizioni specifiche*

Negli interventi di manutenzione e restauro con adeguamento funzionale e conversione d'uso di tale patrimonio, dovrà essere posta particolare attenzione alla tutela dei giardini esistenti, al loro ripristino in caso di degrado alla conservazione delle essenze originali.

Sono consentite attività produttive legate all'agricoltura e conseguentemente la realizzazione di locali interrati ad uso cantine anche al di fuori del sedime degli edifici esistenti a condizione che siano preventivamente individuate attraverso apposite schedature le seguenti condizioni:

1. documentazione di svolgimento di attività imprenditoriale agricola o reddito agricolo a titolo principale;
2. edifici ed aree di alto valore storico-paesistico-ambientale sottoposte a tutela assoluta per i quali sono possibili solo gli interventi previsti dalle NTA di cui all'area A4.1;
3. edifici ed aree di minore valore storico-paesistico-ambientale in cui sono possibili interventi delle presenti prescrizioni.

***Aree A4.2 complessi rurali di interesse storico-architettonico-ambientale***

*Destinazioni d'uso previste*

- U1/1 abitazioni
- U2/1 abitazioni al servizio dell'agricoltura e della zootecnia
- U2/2 fabbricati al servizio dell'agricoltura
- U2/3 allevamenti aziendali
- U2/4 serre
- U2/5 lavorazione di prodotti aziendali
- U2/6 rimesse
- U2/7 Infrastrutture agricole e opere di difesa del suolo
- U8/2 residenze turistico alberghiere
- U8/4 attrezzature agrituristiche e di turismo rurale

### *Categorie di intervento*

- **a** manutenzione ordinaria
- **b** manutenzione straordinaria
- **c** restauro e risanamento conservativo

### *Strumenti di intervento*

Intervento edilizio diretto con idoneo atto abilitativo

### *Prescrizioni specifiche per Aree A4.2*

Sono consentite attività produttive legate all'agricoltura e conseguentemente la realizzazione di locali interrati ad uso cantine anche al di fuori del sedime degli edifici esistenti a condizione che siano preventivamente individuate attraverso apposite schedature le seguenti condizioni:

- a. documentazione di svolgimento di attività imprenditoriale agricola, reddito agricolo a titolo principale,
- b. rilievo planovolumetrico, metrico e architettonico dell'area e degli edifici esistenti con evidenziazione dei caratteri morfologici, paesistico ambientali e architettonici.
- c. Individuazione delle aree su cui si intende realizzare l'intervento.
- d. Nell'area A4.2 Villa Fiume Mare

Oltre alle destinazione d'uso prevalente sono ammesse, nella misura massima del 25% dell'intera superficie utile, le seguenti destinazioni d'uso:

U1/1 abitazioni

U4/1 commercio al dettaglio con superficie di vendita fino a 150 mq.  
Esercizi di vicinato.

U4/5 pubblici esercizi

U5/2 uffici e studi professionali

U5/3 artigianato di servizio compatibile con le zone residenziali

U6/4 uffici pubblici

U6/5 attrezzature di interesse comune

U6/6 attrezzature per lo spettacolo e l'intrattenimento

U6/11 attrezzature per il verde

U6/12 attrezzature per lo sport

U7/1 mobilità meccanizzata

U7/2 percorsi pedonali e ciclabili

U7/3 parcheggi

U8/1 alberghi

U8/2 residenze turistico alberghiere

### ***Aree A4.3 edifici extraurbani di recente costruzione***

#### *Destinazioni d'uso previste*

U1/1 abitazioni

U2/1 abitazioni al servizio dell'agricoltura e della zootecnia

U2/2 fabbricati al servizio dell'agricoltura

U2/3 allevamenti aziendali

U2/4 serre

U2/5 lavorazione di prodotti aziendali

U2/6 rimesse

U2/7 Infrastrutture agricole e opere di difesa del suolo

U8/2 residenze turistico alberghiere

U8/4 attrezzature agrituristiche e di turismo rurale

*Categorie di intervento*

- **a** manutenzione ordinaria
- **b** manutenzione straordinaria
- **d** ristrutturazione edilizia

*Strumenti di intervento*

Intervento edilizio diretto con idoneo atto abilitativo

**Art. 21 Zone B: zone di completamento a prevalente destinazione residenziale**

Sono definite zone B le porzioni di territorio urbanizzato ad esclusiva o prevalente destinazione residenziale, in cui la Variante Generale del P.R.G. individua l'esigenza generale di riqualificare il tessuto urbano nell'assetto spaziale e formale, nell'organizzazione delle funzioni, nella dotazione di servizi.

Le zone B, così come definite nelle presenti norme, rispondono alla classificazione in zone omogenee di cui al D.M. 1444/68, ad eccezione delle aree inedificate di superficie superiore a mq. 2500 (vedasi la norma relativa alle sottozone B2).

Nelle zone B sono vietati l'apposizione di manufatti pubblicitari e cartelli di qualunque natura e scopo, escluse la segnaletica strettamente attinente agli esercizi commerciali residenti e quella prevista dal Codice della Strada; è tuttavia, consentita l'apposizione a cura dei Comuni di manufatti anche in sede propria per avvisi pubblici, manifesti, avvisi funebri, etc.

Le zone B, che comprendono ambiti urbani con caratteri sostanzialmente diversi per tipologia insediativa, sono suddivise nelle seguenti sottozone:

- Sottozone B1 Sature consolidate
- Sottozone B2 Incomplete

*Destinazioni d'uso previste*

- U1/1 abitazioni
- U1/2 abitazioni collettive
- U1/4 giardini e orti urbani
- U4/1 commercio al dettaglio con superficie di vendita fino a 150 mq. Esercizi di vicinato.
- U4/2 commercio al dettaglio con superficie di vendita fra i 150 mq e i 1.500 mq. Medie strutture di vendita.
- U4/3 commercio all'ingrosso
- U4/5 pubblici esercizi
- U5/2 uffici e studi professionali
- U5/3a artigianato di servizio compatibile con le zone residenziali
- U6/4 uffici pubblici
- U6/5 attrezzature di interesse comune
- U6/7 attrezzature religiose
- U6/11 attrezzature per il verde

- U7/2 percorsi pedonali e ciclabili
- U7/3 parcheggi
- U8/1 alberghi
- U8/2 residenze turistico alberghiere
- U8/5 attrezzature private al servizio del turismo e del tempo libero all'aperto

## **Art. 22    *Sottozone B1: sature consolidate***

Le sottozone B1 comprendono ambiti territoriali di completamento saturi, a prevalente destinazione residenziale.

Nelle sottozone B1 non è ammessa edificazione né ampliamento o sopraelevazione di volumi esistenti se non nelle aree B1.1 così come individuate nella successiva specifica norma.

Ad eccezione degli edifici destinati ad attrezzature ricettive (U8/1, U8/2, U8/4), la superficie utile destinata alla residenza non potrà essere inferiore al 75% della SUL complessiva dell'intero edificio.

Questo rapporto percentuale dovrà essere tenuto presente come indicazione di massima per ogni intervento edilizio, comprese le variazioni per le destinazioni d'uso. Qualora la percentuale interessi una porzione di unità immobiliare, la destinazione sarà riferita all'intera unità.

### *Destinazioni d'uso previste*

Le destinazioni d'uso previste sono quelle di cui all'art. 21            Zone B

### *Categorie di intervento*

- **a** manutenzione ordinaria
- **b** manutenzione straordinaria
- **c** restauro e risanamento conservativo
- **d** ristrutturazione edilizia
- **g** demolizione

### *Indici e parametri urbanistici*

In caso di ristrutturazione edilizia

per le sottozone individuate nelle tavole P\_P02 Ambito UTE U1c Numana Centro  
P\_P04 Ambito UTE U2c/1 Mareverde - Marcelli P\_P05 Ambito UTE U2c/2 Santa  
Cristiana - Musone

- $U_f \text{ max} = U_{fe}$
- $I_f \text{ max} = I_{fe}$
- $I_p \text{ min} = I_p \text{ esistente}$

Per le sottozone individuate nella P\_P03 Ambito UTE U2b Taunus - Svarchi

- $I_f \text{ max} = I_{fe}$
- $I_p \text{ min} = I_p \text{ esistente}$

### *Strumenti di intervento*

Intervento edilizio diretto con idoneo atto abilitativo

### *Prescrizioni specifiche*

- I lotti esistenti alla data di adozione del PRG non possono essere frazionati.

- I lotti ineditati restano tali e saranno destinati a verde
- E' ammessa la possibilità di accorpamento di più lotti, a parità di SUL (superficie utile lorda) complessiva, soltanto nel caso che si realizzino, con o senza demolizione-ricostruzione, nuovi edifici destinati ad attrezzature ricettive, ovvero ampliamenti di quelli esistenti. Qualora l'insieme delle superfici dei lotti con la nuova destinazione, in un singolo intervento, abbia una dimensione superiore a mq.2.500 si chiede il Piano Urbanistico Preventivo.
- In fase di redazione del Piano Urbanistico Preventivo, in funzione della vocazionalità edificatoria dell'area interessata, come previsto all'art. 5 Indicazioni e prescrizioni generali del sistema geologico geomorfologico dovranno essere eseguite le indagini geologiche e geotecniche e gli eventuali approfondimenti e monitoraggi richiesti. In funzione inoltre dell'eventuale presenza di un'area a rischio idrogeologico, andranno seguite le prescrizioni del medesimo articolo.

All'interno delle sottozone B1 sono ricomprese le Aree B1.1. e B1.2

### ***Aree B1.1 sature con carattere di incompletezza previgenti***

Nell'ambito della sottozona B1 sono presenti edifici di più o meno recente costruzione che manifestano caratteri incompletezza architettonica o edilizia o una non totale funzionalità.

Le aree B1.1 del PRG vigente non attuate al momento della entrata in vigore della presente Variante Generale mantengono le previsioni di adeguamento volumetrico del PRG vigente

Tale previsione potrà essere sviluppata in ampliamento o sopraelevazione del corpo di fabbrica, nel rispetto dei parametri edilizi contenuti nelle presenti norme e nel R.E.C.

Il calcolo della SUL esistente sarà certificata attraverso rilievo dello stato di fatto da presentarsi contestualmente al progetto di adeguamento funzionale.

#### *Categorie di intervento*

- **a** manutenzione ordinaria
- **b** manutenzione straordinaria
- **c** restauro e risanamento conservativo
- **d** ristrutturazione edilizia
- **g** demolizione

#### *Strumenti di intervento*

Intervento edilizio diretto con idoneo atto abilitativo

#### *Prescrizioni specifiche*

Qualora le aree B1.1 ricadano in zone classificate come "aree dissestate a pericolosità geologica elevata", sono da considerarsi prescrittive le norme di cui all'art. 5 delle presenti NTA\_ Indicazioni e prescrizioni generali del sistema geologico geomorfologico

## ***Aree B1.2 sature con carattere di incompletezza di nuova previsione***

Nell'ambito della sottozona B1 sono presenti edifici di più o meno recente costruzione che manifestano caratteri incompletezza architettonica o edilizia o una non totale funzionalità.

Per tali edifici la Variante al PRG destina una volumetria complessiva riportata nella tabella contenuta nell'elaborato P\_P09 Dimensionamento di Piano. L'effettiva localizzazione e ripartizione della volumetria verrà determinata, sulla base degli esiti del bando di evidenza pubblica, tramite apposito Piano di iniziativa pubblica.

## ***Art. 23 Sottozone B2: Incomplete***

Le sottozone B2 comprendono ambiti territoriali, a prevalente destinazione residenziale, in cui non è avvenuta la saturazione del tessuto edilizio, e che presentano situazioni di carenza di definizione dello spazio urbano e dell'organizzazione funzionale

Ad eccezione degli edifici destinati ad attrezzature ricettive (U8/1, U8/2, U8/4), la superficie utile destinata alla residenza non potrà essere inferiore al 75% della SUL complessiva dell'intero edificio.

Questo rapporto percentuale dovrà essere tenuto presente come indicazione di massima per ogni intervento edilizio, comprese le variazioni per le destinazioni d'uso. Qualora la percentuale interessi una porzione di unità immobiliare, la destinazione sarà riferita all'intera unità.

### *Destinazioni d'uso previste*

Le destinazioni d'uso previste sono quelle di cui all'art. 21            Zone B

### *Categorie di intervento*

- **a** manutenzione ordinaria
- **b** manutenzione straordinaria
- **c** restauro e risanamento conservativo
- **d** ristrutturazione edilizia
- **g** demolizione
- **e** nuova edificazione

### *Indici e parametri urbanistici*

- H max = ml 7,50 misurata a valle, fatta salva l'edilizia pubblica nelle zone sottoposte a ristrutturazione urbanistica nei centri di Numana e Marcelli, dove è ammessa l'altezza massima di ml. 10,50 misurata a valle; la lunghezza massima del fronte, nelle nuove costruzioni, non può superare i 20 ml
- Ip min = 30%Sf

Gli edifici individuati dalle sottozone B2 potranno essere soggetti ad adeguamenti funzionali fino ad un massimo di volumetria complessiva riportata nella tabella contenuta nell'elaborato P\_09 Dimensionamento di Piano.

Nell'ambito di tale sottozona sono comprese le aree B2a-f con permesso a costruire convenzionato. Tali aree alla richiesta dell'idoneo atto abilitativo sottoscrivono apposita convenzione con la quale cedono gratuitamente in

compensazione le aree destinate a standard pubblico e/o le Opere pubbliche individuate nella tabella sotto riportata che ha valore prescrittivo

<b>zone B2.n permesso a costruire convenzionato</b>		
<b>id</b>	<b>nome</b>	<b>aree di cessione</b>
B2a	via delle ginestre	Opere Pubbliche per illuminazione
B2b	via dell'Olivo	tav.2 _zona IPb tav.2 _zona VGb tav.2 _zona RA°b
B2c	via Tigli	tav.2 _zona IPC
B2d	via Svarchi Alti	tav.2 _zona VP3°d tav.2 _zona IPd tav.2 _zona RFd
B2e	via Bologna	tav.2 _zona P1e tav.2 _zona VGe
B2f	piazzale Portofino	tav.2 _zona FSb

Le sottozone B2. del PRG vigente non attuate al momento della entrata in vigore della presente Variante Generale mantengono le previsioni di adeguamento volumetrico e vengono individuate come aree B2.1.

#### *Strumenti di intervento*

Piano attuativo, Intervento edilizio diretto con idoneo atto abilitativo

#### *Prescrizioni specifiche*

- Per interventi su lotti inediti di dimensione superiore a mq. 3.000 si richiede il Piano Urbanistico Preventivo. Al fine del rispetto degli standards tali interventi sono di fatto assimilati agli interventi nelle zone omogenee C del D.M. 1444/68.
- Analogamente, è richiesto il Piano Urbanistico Preventivo nel caso che il lotto inedito venga accorpato con lotti già edificati della sottozona B1 al fine della realizzazione di nuove attrezzature ricettive, quando la dimensione della superficie complessiva di intervento è superiore a mq. 2.500.
- In fase di redazione del Piano Urbanistico Preventivo, in funzione della vocazionalità edificatoria dell'area interessata, come previsto all'art. 5 delle presenti NTA\_ Indicazioni e prescrizioni generali del sistema geologico geomorfologico dovranno essere eseguite le indagini geologiche e geotecniche e gli eventuali approfondimenti e monitoraggi richiesti. In funzione inoltre dell'eventuale presenza di un'area a rischio idrogeologico, andranno seguite le prescrizioni del medesimo articolo.

### ***Art.24 Zone C: zone di nuova edificazione a prevalente destinazione residenziale***

Le zone C sono aree di nuovo insediamento a prevalente destinazione residenziale, inserite all'interno degli ambiti di trasformazione previsti dal piano.

Le superfici a destinazione residenziale devono rappresentare almeno l'80% del totale della SUL realizzabile all'interno dell'ambito di trasformazione.



Le zone C rispondono alla classificazione in zone omogenee prevista dal D.M. 1444/68 e dalla L.R. n. 34/1992.

Le zone C sono inserite all'interno degli ambiti di trasformazione AP.R, AP.L dove l'intervento edilizio è subordinato alla preventiva approvazione di un Piano Attuativo esteso all'intero ambito di trasformazione, secondo le modalità e le quantità indicate nelle rispettive schede progetto.

Le zone C sono individuate cartograficamente nella schede progetto delle AP.R, AP.L

#### *Destinazioni d'uso previste*

- U1/1 abitazioni
- U1/2 abitazioni collettive
- U1/4 giardini e orti urbani
- U4/1 commercio al dettaglio con superficie di vendita fino a 150 mq. Esercizi di vicinato.
- U4/2 commercio al dettaglio con superficie di vendita fra i 150 mq e i 1.500 mq. Medie strutture di vendita.
- U4/5 pubblici esercizi
- U5/1 complessi direzionali e terziari
- U5/2 uffici e studi professionali
- U5/3a artigianato di servizio compatibile con le zone residenziali
- U6/4 uffici pubblici
- U6/5 attrezzature di interesse comune
- U6/7 attrezzature religiose
- U6/11 attrezzature per il verde
- U7/2 percorsi pedonali e ciclabili
- U7/3 parcheggi
- U8/1 alberghi
- U8/2 residenze turistico alberghiere
- U8/5 attrezzature private al servizio del turismo e del tempo libero all'aperto

#### *Categorie di intervento*

- **a** manutenzione ordinaria
- **b** manutenzione straordinaria
- **c** restauro e risanamento conservativo
- **d** ristrutturazione edilizia
- **g** demolizione
- **e** nuova edificazione

#### *Indici e parametri urbanistici*

- Nel rispetto del dimensionamento di Piano i parametri urbanistici sono quelli indicati nelle schede normative AP.R, AP.L allegate alle presenti norme.
- La SUL edificabile è stabilita inderogabilmente dal piano ed è indicata nelle schede normative.
- $I_p \text{ min} = 50\%S_f$
- I parametri possono variare da area di trasformazione ad area di trasformazione in rapporto alla localizzazione, ai caratteri del tessuto urbano, al rapporto con l'ambiente naturale.
- $H \text{ max} = ml 7,50$  misurata a valle

- la lunghezza massima del fronte, nelle nuove costruzioni, non può superare i 20 ml

#### *Strumenti di intervento*

Piano attuativo

#### *Prescrizioni specifiche*

In fase di redazione del Piano attuativo, in funzione della vocazionalità edificatoria dell'area interessata, come previsto all'art. 5 Indicazioni e prescrizioni generali del sistema geologico geomorfologico dovranno essere eseguite le indagini geologiche e geotecniche e gli eventuali approfondimenti e monitoraggi richiesti. In funzione inoltre dell'eventuale presenza di un'area a rischio idrogeologico, andranno seguite le prescrizioni del medesimo articolo.

### ***Art. 25 Zone D: zone a destinazione produttiva***

Sono definite zone D le aree di territorio urbanizzato destinate ad attività economiche e produttive secondarie (industriali, artigianali), terziarie (commerciali, direzionali) e portuali.

Le zone D del PRG rispondono alla classificazione in zone omogenee D di cui al D.M. 1444/68.

Le zone D si articolano, in base alla loro localizzazione ed alle destinazioni d'uso specifiche, nelle seguenti sottozone:

- sottozone D1 zone industriali sature dell'Aspio
- sottozone D2 porto

#### *Destinazioni d'uso previste:*

oltre a quelle stabilite per ciascuna sottozona sono previste le seguenti destinazioni d'uso:

- U1/1 abitazioni
- U1/2 abitazioni collettive
- U4/5 pubblici esercizi
- U6/4 uffici pubblici
- U6/11 attrezzature per il verde
- U7/1 mobilità meccanizzata
- U7/2 percorsi pedonali e ciclabili
- U7/3 parcheggi

### ***Art. 26 Sottozone D1: zone industriali sature dell'Aspio***

Le sottozone D1 individuano ambiti territoriali costruiti, saturi, a destinazione produttiva industriale.

Nelle sottozone D1 è ammessa la residenza secondo le seguenti caratteristiche:

- per ogni singolo lotto: nella misura di un alloggio di custodia per una SUL complessiva non superiore a 140 mq e comunque inferiore al 20% della SUL

complessiva; questo rapporto percentuale dovrà essere tenuto presente come indicazione di massima per ogni intervento edilizio, comprese le variazioni per le destinazioni d'uso

- residenza temporanea e attrezzature al servizio del personale dipendente delle attività produttive insediate nel territorio, nella misura massima di 1000mq di SUL.

#### *Destinazioni d'uso prevalenti:*

U3/1 artigianato di produzione e industria

U3/2 depositi a cielo aperto

U3/4 depositi per il rimessaggio delle imbarcazioni, cantieri navali minori

U4/4 esposizioni merceologiche

U4/5 commercio all'ingrosso

U4/8 magazzini

U5/1 complessi direzionali e terziari

U5/3b artigianato di servizio incompatibile con zone residenziali

U6/4 uffici pubblici

U6/8 attrezzature e servizi tecnici urbani

U6/9 impianti di smaltimento rifiuti solidi urbani

U7/3 parcheggi

#### *Categorie di intervento*

- **a** manutenzione ordinaria
- **b** manutenzione straordinaria
- **d** ristrutturazione edilizia
- **g** demolizione

#### *Indici e parametri urbanistici*

In caso di demolizione e ricostruzione

- $U_{fe\ max} = U_{fe}$
- $I_{fe\ max} = I_{fe}$
- $I_{c\ max} = I_{c}$
- $I_{p\ min} = I_{p\ esistente}$

#### *Strumenti di intervento*

Piano Attuativo (Piano di Riqualficazione Produttivo e Ambientale)

#### *Prescrizioni specifiche*

- L'escavazione di nuovi pozzi dovrà essere autorizzata previa presentazione di una relazione tecnica, da elaborarsi nel rispetto della normativa vigente e sottoscritta da professionisti abilitati, riguardanti la destinazione d'uso dell'opera di presa e i relativi prelievi annui e contenente in particolare la caratterizzazione litostratigrafica e idrogeologica dei terreni attraversati dalla perforazione, il livello statico della falda e le caratteristiche tecniche costruttive del pozzo, della pompa e del relativo contatore.
- I progetti per gli di demolizione e ricostruzione dovranno essere corredati da indagini climatologiche, idrologiche ed idrauliche che permettano di valutare il rischio da esondazione; le indagini dovranno indicare le eventuali opere di regimazione ovvero gli interventi di monitoraggio diretti a consentire le eventuali misure di protezione civile; il rilascio delle concessioni è subordinato alla conclusione delle suddette indagini e la realizzazione delle eventuali opere

conseguenti deve precedere l'inizio dei lavori di nuova edificazione o di demolizione-ricostruzione.

*Divieti:*

nelle sottozone D1 sono vietati:

- la discarica nel suolo e nel sottosuolo di rifiuti liquidi, solidi, o di sostanze di altro genere con la sola eccezione delle sostanze ad uso agronomico consentite dalle leggi vigenti.
- l'intubazione dei corsi d'acqua esistenti, salvo casi particolari, comunque per tratti limitati e di volta in volta valutati dopo aver acquisito i dati relativi alle portate ed alle condizioni idrauliche, idrologiche e geomorfologiche;
- lo scolo ed il ruscellamento di acque di lavaggio di qualsiasi genere a meno di preventiva depurazione;
- l'escavazione di pozzi, se non autorizzati dalle competenti autorità

### ***Art. 27 Sottozona D2: Porto***

Le aree demaniali marittime, sono regolate dal Piano Regolatore Portuale redatto ai sensi della L.84/94, a cui le presenti norme si uniformano.

Il limite del Piano Regolatore Portuale potrà tuttavia non essere perfettamente coincidente con l'ambito portuale. In tal caso le aree esterne all'ambito portuale comunque ricomprese nel Piano Regolatore Portuale saranno regolate dal presente strumento urbanistico.

### ***Art. 28 Zone F: zone per servizi e attrezzature prevalentemente pubbliche***

Sono definite zone F le aree destinate a servizi ed attrezzature di interesse generale. Gli interventi relativi a queste zone sono di competenza della Pubblica Amministrazione che può attuare gli interventi con le modalità previste dal DPR 327/01 TU Espropri. Le attrezzature possono essere realizzate anche da operatori privati su aree di proprietà pubblica in regime di diritto di superficie, oppure direttamente da privati su aree di proprietà privata: in questo caso la gestione delle attrezzature deve essere regolata con una convenzione che ne preveda l'uso pubblico

Le zone F rispondono alla classificazione in zone omogenee prevista dal D.M. 1444/68 e dalla L.R. n. 34/1992; le sottozone FI ed FU, formano gli spazi per attrezzature pubbliche di interesse generale di cui all'art.3 dello stesso decreto.

Le sottozone individuano il tipo di servizio:

- Sottozona FC      Cimitero
- Sottozona FI      Istruzione
- Sottozona FS      Servizi sportivi
- Sottozona FT      Servizi ed impianti tecnologici
- Sottozona FU      Attrezzature civiche di interesse urbano

### *Destinazioni d'uso previste*

Oltre a quelle previste per ciascuna sottozona sono previste, ad eccezione della sottozona FC, le seguenti destinazioni d'uso:

- U6/4 uffici pubblici
- U6/5 attrezzature di interesse comune
- U6/11 attrezzature per il verde
- U7/3 parcheggi

### *Prescrizioni specifiche*

- Eventuali modifiche di destinazione che comportino il passaggio dall'una all'altra delle sottozone F, deliberate dal Consiglio Comunale, non costituiscono Variante al Piano.

## **Art. 29 Sottozona FC: cimitero**

La sottozona FC individua le aree destinate a strutture e impianti per la tumulazione, l'inumazione e il culto dei defunti, comprese le attrezzature e gli uffici civili e religiosi connessi.

### *Destinazioni d'uso previste*

- U6/14 cimitero

### *Prescrizioni specifiche*

Parcheggi: 1 mq/10 mq di Sf

## **Art. 30 Sottozona FI: attrezzature per l'istruzione**

Le sottozone FI individuano le aree destinate ad attrezzature pubbliche per l'istruzione;

Le sottozone FI si suddividono in:

- FI istruzione primaria
- FI istruzione secondaria

### *Destinazioni d'uso prevalenti*

- U6/1 asili nido, scuola dell'infanzia
- U6/2 istruzione primaria
- U6/3 istruzione secondaria

### *Categorie di intervento*

- **a** manutenzione ordinaria
- **b** manutenzione straordinaria
- **d** ristrutturazione edilizia
- **g** demolizione
- **e** nuova edificazione

### *Indici e parametri urbanistici*

In caso di demolizione e ricostruzione:

- Uf max = Ufe
- If max = lfe

- $I_p \text{ min} = I_p \text{ esistente}$

In caso di nuova costruzione i parametri urbanistici sono quelli indicati negli elaborati P\_P06 Aree Progetto.

### **Art. 31    *Sottozona FS: servizi sportivi***

Le sottozone FS individuano aree destinate ad attrezzature pubbliche per l'attività sportiva

#### *Destinazioni d'uso prevalenti*

U6/12 attrezzature per lo sport

#### *Categorie di intervento*

- **a** manutenzione ordinaria
- **b** manutenzione straordinaria
- **d** ristrutturazione edilizia
- **g** demolizione
- **e** nuova edificazione

#### *Strumento di intervento*

Intervento edilizio diretto con idoneo atto abilitativo

#### *Indici e parametri urbanistici*

In caso di demolizione e ricostruzione:

- $U_f \text{ max} = U_{fe}$
- $I_f \text{ max} = I_{fe}$
- $I_p \text{ min} = I_p \text{ esistente}$

In caso di nuova costruzione i parametri urbanistici sono quelli indicati negli elaborati P\_P06 Aree Progetto.

### **Art. 32    *Sottozone FT: servizi ed impianti tecnologici***

Le sottozone FT individuano le aree destinate alla localizzazione di servizi ed impianti tecnologici.

#### *Destinazioni d'uso prevalenti*

U6/9 attrezzature e servizi tecnici urbani

U6/10 impianti di smaltimento rifiuti solidi urbani

U6/11 impianti di depurazione acque reflue

#### *Categorie di intervento*

- **a** manutenzione ordinaria
- **b** manutenzione straordinaria
- **d** ristrutturazione edilizia
- **g** demolizione
- **e** nuova edificazione

#### *Strumenti di intervento*

Intervento edilizio diretto con idoneo atto abilitativo

#### *Indici e parametri urbanistici*

In caso di demolizione e ricostruzione:

- Uf max = Ufe
- If max = lfe
- Ip min = Ip esistente

#### *Prescrizioni specifiche*

Intorno agli impianti di smaltimento è prescritta la messa a dimora di una fascia arborata come descritto nell'art. 6 delle presenti N.T.A.

### **Art. 33 Sottozone FU: attrezzature civiche di interesse urbano**

Le sottozone FU individuano aree destinate ad attrezzature pubbliche di interesse urbano.

#### *Destinazioni d'uso prevalenti*

U6/4 uffici pubblici

U6/5 attrezzature di interesse comune

U6/14 attrezzature militari

#### *Categorie di intervento*

- **a** manutenzione ordinaria
- **b** manutenzione straordinaria
- **d** ristrutturazione edilizia
- **g** demolizione
- **e** nuova edificazione

#### *Strumenti di intervento*

Intervento edilizio diretto con idoneo atto abilitativo

#### *Indici e parametri urbanistici*

In caso di demolizione e ricostruzione:

- Uf max = Ufe
- If max = lfe
- Ip min = Ip esistente

In caso di nuova costruzione i parametri urbanistici sono quelli indicati negli elaborati P\_P06 Aree Progetto.

### **Art. 34 Zone V: Zone per verde prevalentemente pubblico**

Sono definite zone V le parti di territorio non edificate destinate a verde prevalentemente pubblico

Gli interventi relativi a queste zone sono di competenza della Pubblica Amministrazione che può attuare gli interventi con le modalità previste dal DPR 327/01 TU Espropri. Qualora siano comprese in comparti soggetti ad intervento urbanistico preventivo, la realizzazione delle opere, da trasferire successivamente

alla proprietà pubblica, può essere demandata tramite convenzione ad operatori privati.

Le zone V rispondono alla classificazione in zone omogenee prevista dal D.M. 1444/68 e dalla L.R. n. 34/1992; le sottozone VG e VP formano gli spazi per attrezzature pubbliche di interesse generale di cui all'art.3 del medesimo decreto.

Le zone V sono suddivise nelle seguenti sottozone:

- Sottozone VG      giardini piazze e spazi di relazione
- Sottozone VP      parchi urbani e territoriali
- Sottozone VL      litorale marino

#### *Destinazioni d'uso previste*

Quelle stabilite per ciascuna sottozona.

#### *Prescrizioni specifiche*

- Eventuali modifiche di destinazione che comportino il passaggio dall'una all'altra delle sottozone V, deliberate dal Consiglio Comunale, non costituiscono Variante al Piano

### ***Art. 35   Sottozone   VG:   giardini   piazze   e   spazi   di   relazione***

Le sottozone VG sono destinate alla realizzazione di spazi verdi attrezzati, di piazze e spazi pavimentati e o parzialmente piantumati.

#### *Destinazioni d'uso previste*

U6/11   attrezzature per il verde

U7/2   percorsi pedonali e ciclabili

#### *Prescrizioni specifiche*

- Per il recupero dei giardini esistenti e la messa a dimora di nuovi individui, dovranno essere favorite le specie arboree e arbustive autoctone coerenti con la potenzialità vegetazionale dell'area
- Sono previste attrezzature per il gioco e lo svago.
- All'interno della sottozona VG - Piazza Nova - è consentita una volumetria di 56 mc per la realizzazione di un' attrezzatura pubblica in sede fissa.
- Nell'ambito di tutte le zone VG, ferme restando le disposizioni contenute in ogni specifico articolo delle presenti norme,(art. 6), possono essere realizzati parcheggi a raso di iniziativa prevalentemente pubblica o privata, di tipo stagionale (con durata non superiore a 4 mesi) legati a necessità turistiche. In tali parcheggi non possono essere realizzate strutture di nessun tipo, va rispettata la morfologia originaria dei luoghi e può essere utilizzata al massimo il 40% della superficie senza snaturarne l'originaria destinazione a verde pubblico.
- E' ammessa la realizzazione di manufatti reversibili per il deposito e la custodia delle attrezzature da giardino aventi superfici non superiori a 4 mq e altezza inferiore a 2,00 ml.



## **Art. 36    *Sottozone VP: parchi urbani e territoriali***

Le sottozone VP sono destinate alla realizzazione di parchi urbani e territoriali attrezzati.

### *Destinazioni d'uso previste*

U6/11 attrezzature per il verde

U7/2 percorsi pedonali e ciclabili

### *Categorie di intervento*

- **a** manutenzione ordinaria
- **b** manutenzione straordinaria
- **c** restauro e risanamento conservativo
- **g** demolizione
- **e** nuova edificazione

### *Indici e parametri urbanistici*

In caso di demolizione e ricostruzione

- Uf max = Ufe
- If max = lfe

### *Strumenti di intervento*

Piano attuativo; Intervento edilizio diretto con idoneo atto abilitativo

### *Prescrizioni specifiche*

- Per ogni altro eventuale caso specifico valgono le disposizioni contenute in ogni specifico articolo delle presenti norme (art. 6)
- Le aree interessate sono sottoposte ad un vincolo di carattere eminentemente ambientale, mentre l'eventuale utilizzazione pubblica delle stesse e quindi anche l'eventuale parziale acquisizione sarà disciplinata da specifici piani particolareggiati, che potranno essere redatti ed attuati per parti o stralci. Ogni Piano Particolareggiato dovrà inoltre regolare gli usi previsti, in relazione alle condizioni naturalistiche, geomorfologiche e storico/culturali dell'area interessata.
- Fino all'approvazione di detti piani particolareggiati è consentito il recupero degli edifici esistenti. Eventuali nuove costruzioni sono consentite solo se necessarie al funzionamento del parco e con le modalità previste dai rispettivi piani particolareggiati. L'attività agricola è compatibile con le zone parco, le aree interessate a detta attività non devono necessariamente far parte dei piani particolareggiati.
- Gli edifici esistenti eventualmente compresi nelle sottozone VP, saranno utilizzati in conformità con le destinazioni d'uso previste, ovvero potranno mantenere la precedente destinazione d'uso qualora venga giudicata compatibile dal piano urbanistico preventivo; fino all'approvazione dello stesso
- Sono vietati la discarica nel suolo e nel sottosuolo di rifiuti liquidi, solidi, o di sostanze di altro genere, con la sola eccezione delle sostanze ad uso agronomico consentite dalle leggi vigenti, ed il lagunaggio dei liquami prodotti da allevamenti zootecnici.
- Sono vietate attività che comportino l'eliminazione delle specie arboree e arbustive igrofile; per queste è consentito il taglio degli individui senili, secondo le

norme stabilite dalla legge ed a condizione che vi sia una nuova piantumazione con essenze igrofile idonee;

- E' prescritta la ricostituzione della vegetazione ripariale nei tratti di maggiore depauperamento o dove essa è stata completamente soppressa; per questo saranno utilizzati: salici arbustivi, salice bianco e pioppo nero, oltre agli altri pioppi ed all'ontano;
- E' prescritto lo sfoltimento dei rovi e delle specie infestanti nei casi in cui impediscono la crescita delle essenze igrofile di tipo specifico.
- Il piano urbanistico preventivo dovrà, comunque, prevedere il risanamento degli elementi che alterano l'ecosistema naturale ed il paesaggio agrario, il recupero e la valorizzazione del patrimonio edilizio e delle emergenze paesaggistiche, la creazione di un sistema di percorsi e di luoghi per la sosta e per il gioco.
- Nell'ambito di tutte le zone VP, ferme restando le disposizioni contenute in nell' articolo 6 delle presenti norme possono essere realizzati parcheggi a raso di iniziativa privata, di tipo stagionale (con durata non superiore a 4 mesi e compatibili con le colture in atto) legati a necessità turistiche. In tali parcheggi non possono essere realizzate strutture di nessun tipo, va rispettata la morfologia originaria dei luoghi senza snaturare l'originaria destinazione a verde pubblico.. Scaduto il termine per l'utilizzo stagionale il terreno deve ritornare all'uso agricolo preesistente.

Le sottozone VP si suddividono, in base alle caratteristiche morfologiche e naturalistiche nelle seguenti aree:

- Area VP1 Parco urbano
- Area VP2 Parco fluviale
- Area VP3 Parco archeologico
- Area VP4 Aree a tutela dell'erpetofauna

### **Area VP1 Parco urbano**

#### *Destinazioni d'uso previste*

U6/11 attrezzature per il verde

U6/12 attrezzature per lo sport

U7/2 percorsi pedonali e ciclabili

#### *Categorie di intervento*

- **a** manutenzione ordinaria
- **b** manutenzione straordinaria
- **c** restauro e risanamento conservativo
- **g** demolizione

#### *Indici e parametri urbanistici*

In caso di demolizione e ricostruzione

- $U_f \text{ max} = U_{fe}$
- $I_f \text{ max} = I_{fe}$

#### *Strumenti di intervento*

Piano attuativo. Intervento edilizio diretto con idoneo atto abilitativo

### *Prescrizioni specifiche*

- E' vietata la realizzazione di impianti sportivi al coperto
- È prescritta la messa a dimora di specie coerenti con la potenzialità vegetazionale dell'unità di paesaggio individuata nella tav. "carta delle unità ambientali" tra le quali *fraxinus oxycarpae*, *laurus nobilis*, *rosa sempervirens*, *ulmus minor*, *viburnum tinus*, *rhamnus alaternus*, *euonymus europaeus*
- E' prevista la creazione di arboreti con specie botaniche di interesse naturalistico, sentieri-natura, percorsi pedonali e ciclabili, strutture sportive che non modifichino il profilo del terreno.
- Nell'area sulla sponda destra del Fosso dei Molini, ad elevata pericolosità da frana, sono vietati: tutti gli interventi edilizi, ad eccezione di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia previa adeguate indagini geologiche; lo scolo ed il ruscellamento delle acque di lavaggio di qualsiasi genere. Nella stessa area sono, invece, consentiti gli interventi per la bonifica idrogeologica e la realizzazione di infrastrutture a rete. Le indagini geologiche dovranno accertare l'effettivo rischio di frana e dovranno essere condotte per periodi di tempo significativi verifiche sperimentali attraverso interventi di monitoraggio superficiale e/o sotterraneo al fine di evidenziare eventuali deformazioni o movimenti non desumibili dalla osservazione di superficie; sulla base dei risultati dovranno essere realizzati interventi di bonifica e sistemazione corredati da eventuali sistemi di controllo finalizzati alle esigenze della protezione civile.

### **Area VP2    Parco fluviale**

Le aree VP2 sono destinate alla realizzazione di parchi fluviali

#### *Obiettivi specifici:*

- tutela e valorizzazione scientifica della vegetazione alonitrofila delle dune costiere e degli ambienti umidi retrodunali e planiziali;
- salvaguardia faunistica degli ambienti umidi della foce del Musone;
- conservazione degli assetti idraulici e geomorfologici;

#### *Prescrizioni specifiche*

- Sono previsti interventi per la protezione della vegetazione autoctona della zona della foce, oltre che della vegetazione ripariale del Musone, secondo le indicazioni del piano Naturalistico;
- E' ammessa la fruizione pubblica, disciplinata dal Regolamento del Parco, di cui all'art. 16 della L.R. 15/94.
- E' ammessa la realizzazione di strutture in precario destinate all'osservazione della fauna e del relativo percorso di accesso pedonale.
- La costruzione di recinzioni; è ammessa la recinzione con rete metallica mascherata con doppia siepe (interna ed esterna) in armonia con quanto previsto dal Regolamento del Parco
- Per ogni altro eventuale caso specifico valgono le disposizioni contenute in ogni specifico articolo 6 delle presenti norme

#### *Divieti*

Nell'ambito delle sottozone VP2 sono vietati:

- Ogni nuova edificazione, anche precaria, per qualunque destinazione d'uso

- La realizzazione di nuove strade e sentieri, la trasformazione di strade sterrate in strade a manto bituminoso e l'allargamento dei sentieri
- La costruzione di arginature artificiali;
- La costruzione di nuove infrastrutture, puntuali o a rete, fatte salve le eventuali opere attinenti al regime idraulico, per le quali è, comunque, obbligatoria l'adozione delle tecniche di ingegneria naturalistica; per le infrastrutture esistenti è ammessa la manutenzione senza modifica delle sedi e dei tracciati;
- La costruzione di scogliere artificiali frangiflutto, in superficie o soffolte;
- I campeggi di qualsiasi tipo;
- La realizzazione di discariche e di depositi di materiali di qualsiasi genere e per qualsiasi scopo,
- L'escavazione dei pozzi;
- Il danneggiamento della vegetazione arbustiva ed erbacea; la raccolta di tutte le specie vegetali spontanee viene disciplinata nel Regolamento del Parco
- Il transito con mezzi motorizzati su tutta l'area, fatta eccezione per i mezzi di servizio del Parco;
- L'apposizione di manufatti pubblicitari e cartelli di qualunque natura e scopo, escluse la segnaletica attinente alla disciplina della riserva e quella prevista dal Codice della Strada;
- Ogni forma di disturbo della fauna;
- Qualsiasi forma di inquinamento acustico e luminoso, secondo la disciplina stabilita nel Regolamento Comunale e del Parco
- Qualsiasi altro intervento contrastante con quanto indicato al precedente paragrafo "obbiettivi specifici".

### ***Area VP3 Parco archeologico***

Le aree VP3 sono destinate alla realizzazione di parchi archeologici

#### *Prescrizioni specifiche*

- Sono previsti interventi per la formazione di un parco archeologico, luogo deputato al coordinamento tra azioni conservative, promozione della ricerca specialistica, fruizione pubblica collegata anche alle risorse naturalistiche (in particolare all'ambiente del fosso dei molini). Il progetto del Parco Archeologico dovrà essere compreso in uno strumento urbanistico attuativo unitario esteso all'intera area che dovrà essere adottato ed approvato ciascuno per il territorio di propria competenza dai Comuni di Numana e di Sirolo.
- Nello strumento urbanistico attuativo unitario di cui al precedente comma sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia senza aumenti di volume degli edifici esistenti, esclusi quelli di interesse storico e quelli che insistono sopra giacimenti archeologici; è, comunque, ammessa l'utilizzazione di attrezzature ricettive degli edifici esistenti; tali previsioni dovranno, comunque, essere comprese nello strumento urbanistico attuativo unitario di cui al precedente comma.

### ***Area VP4 Aree a tutela dell'erpetofauna***

Per l'area VP4 valgono le indicazioni e le prescrizioni delle relative APL e APR interessate e quelle presenti nell'art. 6 delle NTA ; in generale si prescrive

comunque la salvaguardia di pozze e piccoli invasi, anche temporanei e artificiali, al fine di tutelare gli habitat e di ottimizzare i collegamenti con le "Core Areas".

### **Art. 37    *Sottozona VL: Litorale marino***

Le sottozone VL individuano le aree demaniali marittime comprese tra il limite delle aree progetto del waterfront e la battigia.

Le sottozone VL sono prevalentemente destinate alla fruizione turistico-balneare, nelle stesse sono specificamente individuate le concessioni demaniali marittime per i servizi alla balneazione

#### *Obiettivi specifici*

Riqualificazione ambientale della spiaggia

#### *Strumenti di intervento*

Piano di Utilizzazione degli Arenili

#### *Prescrizioni specifiche*

- Sono previsti interventi per la demolizione dei manufatti esistenti sull'arenile;
- Sono previsti interventi per il ripascimento della spiaggia, nei punti soggetti ad erosione marina; e asportazione dalla spiaggia nei punti soggetti ad interrimento; questi, come altri eventuali interventi, a terra o in mare, resi necessari in seguito ad eventi meteo-marini particolarmente rilevanti, debbono, comunque, conformarsi agli indirizzi definiti in studi di fattibilità che affrontino in termini complessivi l'insieme dei fenomeni connessi con l'erosione, il trasporto e la sedimentazione dei materiali lungo la costa.
- Il Comune di Numana, di concerto con i competenti organi decentrati del Ministero della Marina Mercantile, procede alla verifica delle concessioni demaniali in atto al fine di predisporre il Piano di recupero ambientale della spiaggia, nell'ambito del quale sono definiti e dettagliati gli interventi di cui sopra.

#### *Divieti*

Sono vietati:

- la costruzione di nuove attrezzature commerciali e ricettive
- l'immissione nelle acque marine e nella spiaggia di rifiuti solidi o liquidi, se non preventivamente depurati;
- la realizzazione di nuovi tracciati anche pedonali con manti bituminosi;
- l'impiego di gabbionate di sostegno ad opere stradali;
- la costruzione di scogliere artificiali frangiflutto, in superficie o soffolte;
- i campeggi di qualsiasi tipo;
- qualsiasi altro intervento in contrasto con gli interventi specificamente previsti

### **Art. 38    *Zone P : parcheggi prevalentemente pubblici***

Le zone P sono destinate alla sosta dei veicoli

Gli interventi relativi a queste zone sono di competenza della Pubblica Amministrazione che può attuare gli interventi con le modalità previste dal DPR

327/01 TU Espropri. Qualora siano comprese in comparti soggetti ad intervento urbanistico preventivo, la realizzazione delle opere, da trasferire successivamente alla proprietà pubblica, può essere demandata tramite convenzione ad operatori privati.

Le zone P rispondono alla classificazione in zone omogenee prevista dal D.M. 1444/68 e dalla L.R. n. 34/1992; le sottozone Pr formano gli spazi per attrezzature pubbliche di interesse generale di cui all'art.3 del medesimo decreto.

Le zone P si suddividono, in base alle caratteristiche tipologiche e d'uso, nelle seguenti aree:

sottozona Pr	parcheggi a raso
sottozona Pm	parcheggi multipiano

#### *Destinazioni d'uso previste*

U7/3 parcheggi

#### *Categorie di intervento*

- **a** manutenzione ordinaria
- **b** manutenzione straordinaria
- **g** demolizione

#### *Indici e parametri urbanistici*

In caso di demolizione e ricostruzione

- $U_f \max = U_f$
- $I_f \max = I_f$
- $I_p \min = 30\% S_f$

#### *Prescrizioni specifiche*

- parte della superficie, nella misura minima del 30%, dovrà essere piantumata con alberi ad alto fusto; l'entità minima dei parcheggi pubblici o di uso pubblico viene fissata per ciascuna sottozona di pertinenza dalle presenti norme e dovrà essere rispettata in tutti gli interventi edilizi diretti ed in tutti gli interventi urbanistici preventivi, indipendentemente dal fatto che essi siano individuati nelle planimetrie di piano;
- In funzione della vocazionalità edificatoria e della trasformabilità dell'area interessata, come previsto all'art. 5 delle presenti NTA\_Indicazioni e prescrizioni generali del sistema geologico geomorfologico dovranno essere eseguite le indagini geologiche e geotecniche e gli eventuali approfondimenti e monitoraggi richiesti.

#### *Strumenti di intervento*

Intervento edilizio diretto con idoneo atto abilitativo

### ***Art. 39 Zone G: zone per servizi e attrezzature prevalentemente private***

Sono definite zone G le aree destinate a servizi ed attrezzature prevalentemente private.

Le sottozone individuano il tipo di servizi e attrezzature:

- Sottozona GC attrezzature per il commercio e il pubblico esercizio
- Sottozona GR attrezzature per il culto
- Sottozona GS attrezzature sportive
- Sottozona GT attrezzature per il turismo e il tempo libero

*Destinazioni d'uso previste*

Quelle specifiche per ciascuna sottozona.

#### **Art. 40 sottozone GC: attrezzature per il commercio e il pubblico esercizio**

Le sottozone GC individuano le aree destinate alle attrezzature commerciali, ai pubblici esercizi, ai complessi direzionali e terziari, agli uffici e studi professionali

*Destinazioni d'uso prevalenti*

- U4/1 commercio al dettaglio con superficie di vendita fino a 150 mq. Esercizi di vicinato.
- U4/2 commercio al dettaglio con superficie di vendita fra i 151 mq e i 1.500 mq. Medie strutture di vendita.
- U4/4 esposizioni merceologiche
- U5/1 complessi direzionali e terziari
- U5/2 uffici e studi professionali
- U5/3a artigianato di servizio compatibile con le zone residenziali
- U6/4 uffici pubblici
- U6/5 attrezzature di interesse comune
- U7/3 parcheggi

*Categorie di intervento*

- **a** manutenzione ordinaria
- **b** manutenzione straordinaria
- **d** ristrutturazione edilizia
- **g** demolizione

*Indici e parametri urbanistici*

In caso di demolizione e ricostruzione:

- $U_f \max = U_{fe}$
- $I_f \max = I_{fe}$
- $I_p \min = I_p \text{ esistente}$

*Strumenti di intervento*

Intervento edilizio diretto con idoneo atto abilitativo

Gli edifici individuati dalle sottozone GC potranno essere soggetti ad adeguamenti funzionali fino ad un massimo di volumetria complessiva riportata nella tabella contenuta nell'elaborato P\_P 09 Dimensionamento di Piano.

Nell'ambito di tale sottozona sono comprese le aree GCa-b con permesso a costruire convenzionato. Tali aree alla richiesta dell'idoneo atto abilitativo sottoscrivono apposita convenzione con la quale cedono gratuitamente in

compensazione le aree destinate a standard pubblico e/o le Opere pubbliche individuate nella tabella sotto riportata che ha valore prescrittivo

zone GC.n permesso a costruire convenzionato		
id	nome	aree di cessione
GCg	via Litoranea	tav2_zona IPg tav2_zona ICG tav2_zona P1g
GCh	via Flaminia	area di proprietà adiacente al fabbricato

#### **Art. 41 Sottozona GR: attrezzature per il culto**

Le sottozona GR comprendono le aree destinate alle attrezzature per il culto; le superfici destinate ad attrezzature religiose devono rappresentare almeno l'80% del totale della SUL.

##### *Destinazioni d'uso prevalenti*

U6/8 attrezzature religiose

Sono inoltre ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

U1/1 abitazioni

U4/1 commercio al dettaglio con superficie di vendita fino a 250 mq

U4/5 pubblici esercizi

U5/2 uffici e studi professionali

U5/3 artigianato di servizio compatibile con le zone residenziali

U6/5 attrezzature di interesse comune

U6/11 attrezzature per il verde

##### *Categorie di intervento*

- **a** manutenzione ordinaria
- **b** manutenzione straordinaria
- **c** restauro e risanamento conservativo
- **d** ristrutturazione edilizia
- **g** demolizione

##### *Indici e parametri urbanistici*

In caso di demolizione e ricostruzione:

- $U_f \text{ max} = U_{fe}$
- $I_f \text{ max} = I_{fe}$
- $I_p \text{ min} = I_p \text{ esistente}$

##### *Strumenti di intervento*

Intervento edilizio diretto con idoneo atto abilitativo

#### **Art. 42 Sottozona GS: attrezzature sportive**

Le sottozona GS comprendono le aree destinate ad attrezzature per il gioco organizzato, lo sport e lo svago; le superfici destinate ad attrezzature per il gioco



organizzato, lo sport e lo svago devono rappresentare almeno il 60% del totale della SUL.

*Destinazioni d'uso previste*

U6/6 attrezzature per lo spettacolo

U6/12 attrezzature per lo sport

U8/5 attrezzature private al servizio del turismo e del tempo libero all'aperto

Sono inoltre ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

U4/1 commercio al dettaglio con superficie di vendita fino a=150 mq. Esercizi di vicinato.

U4/5 pubblici esercizi

U5/2 uffici e studi professionali

U5/3 artigianato di servizio compatibile con le zone residenziali

U6/5 attrezzature di interesse comune

U6/11 attrezzature per il verde

U7/2 percorsi pedonali e ciclabili

U7/3 parcheggi

*Categorie di intervento*

- **a** manutenzione ordinaria
- **b** manutenzione straordinaria
- **c** restauro e risanamento conservativo
- **d** ristrutturazione edilizia
- **g** demolizione

*Indici e parametri urbanistici*

- Uf max = Ufe
- If max = lfe
- Ip min = Ip esistente

*Prescrizioni specifiche*

Le aree non occupate da attrezzature sportive dovranno essere piantumate con utilizzo di essenze autoctone. secondo quanto riportatao nell'art.6\_Indicazioni e prescrizioni generali del sistema botanico vegetazionale

**Art. 43      *Sottozona GT: attrezzature per il turismo ed il tempo libero***

Le sottozone GT sono destinate alle attrezzature ricettive e ai servizi turistici; le sottozone GT si suddividono, in base alle destinazioni d'uso prevalenti coerenti con quelle indicate nella vigente LR Marche 9/2006 ss.mm.ii. nelle seguenti aree:

- Area GT1      attrezzature del litorale di cui all'art.30 della LR Marche 9/2006 ss.mm.ii.
- Area GT2      alberghi di cui all'art.10 della LR Marche 9/2006 ss.mm.ii.
- Area GT3      attività agrituristiche e turismo rurale di cui all'art.21 della LR Marche 9/2006 ss.mm.ii.
- Area GT4      residenze turistico-alberghiere di cui all'art.10 della LR Marche 9/2006 ss.mm.ii.

- Area GT5 aziende ricettive all'aria aperta di cui all'art.11 della LR Marche 9/2006 ss.mm.ii.

### **area GT1 attrezzature del litorale**

Le aree GT1 comprendono servizi ed attrezzature rivolte all'attività turistico-balneare in ambito urbano: tali aree sono regolate dai Piani Attuativi previsti nell'ambito delle AP.R5/1 Water-front Numana Alta, AP.R5/2 Water-front Litoranea, AP.R5/3 Water-front Marcelli, AP.R5/4 Water-front S.Cristiana/Musone; le superfici destinate ad attrezzature per l'attività turistico balneare, devono rappresentare almeno il 60% del totale della SUL.

#### *Destinazioni d'uso previste*

U8/6 attrezzature per il litorale

Sono inoltre ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

U4/5 pubblici esercizi

U6/11 attrezzature per il verde

U7/1 mobilità meccanizzata

U7/2 percorsi pedonali e ciclabili

U7/3 parcheggi

U8/5 attrezzature private al servizio del turismo e del tempo libero all'aperto

#### *Categorie di intervento*

- **a** manutenzione ordinaria
- **b** manutenzione straordinaria
- **c** restauro e risanamento conservativo
- **d** ristrutturazione edilizia
- **g** demolizione

#### *Indici e parametri urbanistici*

- Nel rispetto del dimensionamento di Piano i parametri urbanistici sono quelli indicati negli elaborati P\_P06 Aree Progetto o nei Piani Attuativi già adottati o approvati.
- La SUL e la volumetria edificabili sono stabilite inderogabilmente dal Piano e sono indicate nelle schede normative.
- $I_p = 30\% Sf$

Strumenti di intervento

idoneo Piano di settore o Piano Attuativo per interventi di ampliamento

intervento edilizio diretto con idoneo atto abilitativo

#### *Prescrizioni specifiche*

- E' vietata la discarica nel suolo e nel sottosuolo di rifiuti solidi, liquidi o di sostanze di altro genere.

### **Area GT2 alberghi**

Sono alberghi, così come definiti dalla LR Marche 9/2006 ss.mm.ii., gli esercizi ricettivi aperti al pubblico a gestione unitaria che forniscono alloggio, eventualmente vitto, ed altri servizi accessori, in camere ubicate in uno o più stabili

o in parte di uno stabile; quest'uso comprende inoltre i villaggi-albergo, i meublè e i centri benessere.

Nelle aree GT2 la superficie destinata ad albergo (U8/1) non potrà essere inferiore al 75% della SUL complessiva.

#### *Destinazioni d'uso previste*

U8/1 alberghi

Oltre alle destinazioni d'uso prevalenti sono ammesse, nella misura massima del 25% dell'intera superficie utile, le seguenti destinazioni d'uso:

U1/1 abitazioni

U4/1 commercio al dettaglio con superficie di vendita fino a 150 mq. Esercizi di vicinato.

U4/5 pubblici esercizi

U5/2 uffici e studi professionali

U5/3a artigianato di servizio compatibile con le zone residenziali

U6/4 uffici pubblici

U6/5 attrezzature di interesse comune

U6/6 attrezzature per lo spettacolo e l'intrattenimento

U6/11 attrezzature per il verde

U7/2 percorsi pedonali e ciclabili

U7/3 parcheggi

U8/5 attrezzature private al servizio del turismo e del tempo libero all'aperto

#### *Categorie di intervento*

- **a** manutenzione ordinaria
- **b** manutenzione straordinaria
- **c** restauro e risanamento conservativo
- **d** ristrutturazione edilizia
- **g** demolizione

#### *Indici e parametri urbanistici*

- $U_f \text{ max} = U_{fe}$
- $I_f \text{ max} = I_{fe}$
- $I_p \text{ min} = I_p \text{ esistente}$

#### *Strumenti di intervento*

idoneo Piano di settore o Piano Attuativo per interventi di ampliamento

intervento edilizio diretto con idoneo atto abilitativo per interventi di passaggio a diversa categoria turistica

#### *Prescrizioni specifiche*

- In fase di redazione del Piano attuativo in funzione della vocazionalità edificatoria dell'area interessata, come previsto all'art.5\_Indicazioni e prescrizioni generali del sistema geologico e geomorfologico, dovranno essere eseguite le indagini geologiche e geotecniche e gli eventuali approfondimenti e monitoraggi richiesti.
- Per la sottozona GT2\* Ex Hotel Santa Cristiana l'attuazione è subordinata alla redazione di un Piano Attuativo di iniziativa privata

- Nel rispetto dell'Art. 14 della L.R. 9/2006, qualora il Comune ne riconosca l'opportunità ai fini turistici, le attività di cui al presente articolo possono essere riconvertite ad un'altra tipologia tra quelle previste dalla L.R. 9/2006 Art. 10, fermi restando i vincoli statali o regionali di destinazione turistica e incentivazione della ricettività. Tale riconversione è condizionata al rispetto delle seguenti prescrizioni:
  - sono escluse dalla riconversione ad altra tipologia:
    - le attività le cui aree di sedime risultano comprese in zone ad elevata pericolosità geologica o idrogeologica (R4 PAI) o in aree di esondazione fluviale.

In caso di riconversione ad altra tipologia, gli edifici, fabbricati o altra struttura ricettiva dovranno essere classificati per tipologia di costruzione.

Edifici ammessi alla riconversione:

- le strutture ricettive legittimate, con certificato di agibilità e/o abitabilità rilasciato, potranno essere riconvertite al 100% delle volumetrie espresse;

Edifici non ammessi alla riconversione:

- le strutture mobili
- le strutture precarie prive di legittimità urbanistica e di anagrafe catastale.

### ***Area GT2.1 Case per ferie e ostelli per la gioventù***

Le aree GT2.1 sono destinate alla realizzazione delle case per ferie e ostelli della gioventù di cui all'art. 22 della L.R.9/2006

#### *Destinazioni d'uso previste*

U8/7 case per ferie e ostelli per la gioventù

#### *Categorie di intervento*

- **a** manutenzione ordinaria
- **b** manutenzione straordinaria
- **c** restauro e risanamento conservativo
- **d** ristrutturazione edilizia
- **g** demolizione
- **e** nuova edificazione

#### *Indici e parametri urbanistici*

- H max = ml 7,50 misurata a valle; la lunghezza massima del fronte, nelle nuove costruzioni, non può superare i 20 ml
- Ip min = 30%Sf

#### *Strumenti di intervento*

Idoneo Piano di settore o Piano Attutivo

intervento edilizio diretto con idoneo atto abilitativo per interventi di passaggio a diversa categoria turistica

### ***Area GT3 attività agrituristiche e di turismo rurale***

Sono attività agrituristiche, così come definite dalla LR Marche 9/2006 ss.mm.ii., le attività di ricezione e ospitalità esercitate stagionalmente dagli imprenditori agricoli attraverso l'utilizzazione delle strutture e dei fondi dell'azienda agricola.

Le attività di turismo rurale, definite dalla stessa legge, possono comprendere ospitalità, ristorazione, attività sportive, del tempo libero e di servizio finalizzate alla corretta fruizione dei beni naturalistici, ambientali e culturali del territorio rurale; devono essere esercitate in immobili già esistenti, ubicati all'esterno del territorio urbanizzato o nei borghi rurali che mantengono le caratteristiche proprie dell'edilizia tradizionale della zona.

#### *Destinazioni d'uso previste*

- U2/1 abitazioni al servizio dell'agricoltura e della zootecnia
- U2/2 fabbricati al servizio dell'agricoltura
- U2/3 allevamenti aziendali
- U2/4 serre
- U2/5 lavorazione di prodotti aziendali
- U2/6 rimesse
- U2/7 infrastrutture agricole e opere di difesa del suolo
- U2/8 terreni agricoli, pascoli
- U7/1 mobilità meccanizzata
- U7/2 percorsi pedonali e ciclabili
- U7/3 parcheggi
- U8/4 attrezzature agrituristiche e di turismo rurale
- U8/5 attrezzature private al servizio del turismo e del tempo libero all'aperto

#### *Categorie di intervento*

- **a** manutenzione ordinaria
- **b** manutenzione straordinaria
- **c** restauro e risanamento conservativo

#### *Strumenti di intervento*

idoneo Piano di settore o Piano Attuativo per interventi di ampliamento  
intervento edilizio diretto con idoneo atto abilitativo

#### **Area GT4 residenze turistico-alberghiere**

Sono residenze turistico alberghiere, così come definite dalla LR Marche 9/2006 ss.mm.ii., quegli esercizi ricettivi aperti al pubblico a gestione unitaria che forniscono alloggio e servizi accessori in unità abitative arredate costituite da uno o più locali, dotate di servizio autonomo di cucina.

#### *Destinazioni d'uso previste*

- U8/2 residenze turistico alberghiere

Oltre alle destinazioni d'uso prevalenti sono ammesse, nella misura massima del 25% dell'intera superficie utile, le seguenti destinazioni d'uso:

- U1/1 abitazioni
- U4/1 commercio al dettaglio con superficie di vendita fino a 150 mq. Esercizi di vicinato.
- U4/5 pubblici esercizi
- U5/2 uffici e studi professionali
- U5/3 artigianato di servizio compatibile con le zone residenziali
- U6/4 uffici pubblici
- U6/5 attrezzature di interesse comune

- U6/6 attrezzature per lo spettacolo e l'intrattenimento
- U6/11 attrezzature per il verde
- U6/12 attrezzature per lo sport
- U7/2 percorsi pedonali e ciclabili
- U7/3 parcheggi
- U8/5 attrezzature private al servizio del turismo e del tempo libero all'aperto

#### *Categorie di intervento*

- **a** manutenzione ordinaria
- **b** manutenzione straordinaria
- **c** restauro e risanamento conservativo
- **d** ristrutturazione edilizia
- **g** demolizione

#### *Indici e parametri urbanistici*

In caso di demolizione e ricostruzione:

- $U_f \text{ max} = U_{fe}$
- $I_f \text{ max} = I_{fe}$
- $I_p \text{ min} = I_p \text{ esistente}$

#### *Strumenti di intervento*

idoneo Piano di settore o Piano Attuativo per interventi di ampliamento

intervento edilizio diretto con idoneo atto abilitativo per interventi di passaggio a diversa categoria turistica

#### *Prescrizioni specifiche*

- Nel rispetto dell'Art. 14 della L.R. 9/2006, qualora il Comune ne riconosca l'opportunità ai fini turistici, le attività di cui al presente articolo possono essere riconvertite ad un'altra tipologia tra quelle previste dalla L.R. 9/2006 Art. 10, fermi restando i vincoli statali o regionali di destinazione turistica e incentivazione della ricettività.

Tale riconversione è condizionata al rispetto delle seguenti prescrizioni:

- sono escluse dalla riconversione ad altra tipologia:
- le attività le cui aree di sedime risultano comprese in zone ad elevata pericolosità geologica o idrogeologica (R4 PAI) o in aree di esondazione fluviale.

In caso di riconversione ad altra tipologia, gli edifici, fabbricati o altra struttura ricettiva dovranno essere classificati per tipologia di costruzione.

Edifici ammessi alla riconversione:

- le strutture ricettive legittimate, con certificato di agibilità e/o abitabilità rilasciato, potranno essere riconvertite al 100% delle volumetrie espresse;
- le strutture ricettive in sede fissa tipo bungalow legittimate possono essere recuperate al 50% delle volumetrie espresse;

Edifici non ammessi alla riconversione:

- le strutture mobili
- le strutture precarie prive di legittimità urbanistica e di anagrafe catastale

### ***Area GT4.1 residenze e attrezzature turistiche del litorale***

Le aree GT4.1 comprendono edifici localizzati lungo il litorale, a più livelli in cui già operano attrezzature per il litorale e per il turismo.

#### *Destinazioni d'uso previste*

U8/2 residenze turistico alberghiere

localizzate ai livelli superiori rispetto al livello dell'arenile

U8/5 attrezzature private al servizio del turismo e del tempo libero all'aperto

U8/6\_ attrezzature per il litorale.

localizzate al piano dell'edificio corrispondente al livello dell'arenile

#### *Categorie di intervento*

- **a** manutenzione ordinaria
- **b** manutenzione straordinaria
- **c** restauro e risanamento conservativo
- **d** ristrutturazione edilizia

#### *Indici e parametri urbanistici*

In caso di demolizione e ricostruzione:

- $U_f \text{ max} = U_{fe}$
- $I_f \text{ max} = I_{fe}$
- $I_p \text{ min} = I_p \text{ esistente}$

#### *Strumenti di intervento*

idoneo Piano di settore o Piano Attuativo per interventi di ampliamento

intervento edilizio diretto con idoneo atto abilitativo per interventi di passaggio a diversa categoria turistica

### ***Area GT5 aziende ricettive all'aria aperta***

Sono aziende ricettive all'aria aperta, così come definite dalla LR Marche 9/2006, gli esercizi aperti al pubblico a gestione unitaria che offrono ospitalità in aree recintate ed attrezzate per offrire alloggio sia in propri allestimenti minimi sia in spazi atti ad ospitare clienti muniti di mezzi di pernottamento autonomi e mobili; possono essere compresi servizi di ristorazione e bar, svago e vendita di articoli per il campeggio.

#### *Destinazioni d'uso previste*

U8/3 attrezzature ricettive all'aria aperta

Oltre alle destinazioni d'uso prevalenti sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

U4/1 commercio al dettaglio con superficie di vendita fino a 250 mq. Esercizi di vicinato.

U4/5 pubblici esercizi

U6/11 attrezzature per il verde

U7/1 mobilità meccanizzata

U7/2 percorsi pedonali e ciclabili

U7/3 parcheggi

U8/5 attrezzature private al servizio del turismo e del tempo libero all'aperto

#### *Categorie di intervento*

- **a** manutenzione ordinaria
- **b** manutenzione straordinaria
- **c** restauro e risanamento conservativo
- **d** ristrutturazione edilizia
- **g** demolizione

#### *Indici e parametri urbanistici*

In caso di demolizione e ricostruzione:

- $U_f \text{ max} = U_{fe}$
- $I_f \text{ max} = I_{fe}$
- $I_p \text{ min} = I_p \text{ esistente}$

Strumenti di intervento

idoneo Piano di settore o Piano Attuativo per interventi di ampliamento

intervento edilizio diretto con idoneo atto abilitativo per interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria

#### *Prescrizioni specifiche*

Nel rispetto dell'Art. 14 della L.R. 9/2006, qualora il Comune ne riconosca l'opportunità ai fini turistici, le attività di cui al presente articolo possono essere riconvertite ad un'altra tipologia tra quelle previste dalla L.R. 9/2006 Art. 10, fermi restando i vincoli statali o regionali di destinazione turistica e incentivazione della ricettività.

Tale riconversione è condizionata al rispetto delle seguenti prescrizioni:

- sono escluse dalla riconversione ad altra tipologia:
  - le attività le cui aree di sedime risultano comprese in zone ad elevata pericolosità geologica o idrogeologica (R4 PAI) o in aree di esondazione fluviale.

In caso di riconversione ad altra tipologia, gli edifici, fabbricati o altra struttura ricettiva dovranno essere classificati per tipologia di costruzione.

Edifici ammessi alla riconversione:

- le strutture ricettive legittimate, con certificato di agibilità e/o abitabilità rilasciato, potranno essere riconvertite al 75% delle volumetrie espresse;
- le strutture ricettive in sede fissa tipo bungalow legittimate possono essere recuperate al 50% delle volumetrie espresse;
- la superficie fondiaria potrà essere occupata da costruzioni per il 50% della sua estensione.

Edifici non ammessi alla riconversione:

- le strutture mobili
- le strutture precarie prive di legittimità urbanistica e di anagrafe catastale

La riconversione si attua attraverso la presentazione al Comune di un Piano Attuativo (Piano di Recupero) di iniziativa privata.

Il Piano deve contenere oltre alle previsioni urbanistiche ed edilizie di cui alla L.R. 34/92 e L.R. 22/11:

- Piano aziendale con elementi tecnico economici che dimostrino la conversione e la sostenibilità economica dell'intervento nonché il miglioramento dell'offerta turistica.



- L'elenco delle costruzioni presenti, la distinzione in tipologie di strutture ricettive, la consistenza edilizia, accertata da rilievo tecnico/fotografico.
- Apposito progetto ambientale mutuato dal MeVI di cui alle NTA della variante generale al PPNC

#### ***Art. 44 Zone R: zone per verde di rispetto prevalentemente private***

Le zone R comprendono le parti di territorio urbanizzabile destinate a verde di rispetto prevalentemente non edificato; si suddividono, in base alle specifiche caratteristiche morfologiche e d'uso, nelle seguenti sottozone:

- Sottozona RA verde di rispetto dell'abitato
- Sottozona RC verde di compensazione
- Sottozona RF verde di rispetto della falesia
- Sottozona RS verde di rispetto stradale
- Sottozona RV verde privato

#### ***Art. 45 Sottozona RA: verde di rispetto dell'abitato***

Le sottozone RA individuano aree sistemate a verde di rispetto dell'abitato situate all'interno del centro abitato come individuato nella tav PP01\_territorio comunale scala 1.5.000

##### *Destinazioni d'uso previste*

U1/4 giardini e orti urbani

U2/8 terreni agricoli e pascoli

U6/11 attrezzature per il verde

##### *Strumenti di intervento*

Intervento edilizio diretto con idoneo atto abilitativo

##### *Prescrizioni specifiche*

- In generale valgono le indicazioni e prescrizioni all'art. 6 delle presenti norme
- E' prevista la messa a dimora di nuove alberature
- E' obbligatorio il mantenimento della vegetazione ad alto fusto esistente;
- È obbligatorio l'utilizzo di specie coerenti con la potenzialità vegetazionale dell'area indicata nella tavola "carta delle unità ambientali" e scelte nell'elenco allegato alla relazione botanico-vegetazionale; le piante devono essere disposte in gruppi polispecifici mirando alla realizzazione della continuità naturalistica
- Sono favoriti gli interventi in grado di configurare il paesaggio secondo una ripartizione equilibrata delle superfici con vegetazione arbustiva, arborea ed erbacea
- Relativamente alle RA ricadenti nell'area pianiziale di Marcelli devono essere favoriti interventi volti al recupero delle condizioni di naturalità, al ripristino degli ambienti umidi e alla salvaguardia della fauna legata a tali ambienti
- Nell'ambito delle sottozone RA possono essere realizzati parcheggi a raso di iniziativa prevalentemente pubblica, di tipo stagionale (con durata non superiore a 4 mesi) legati a necessità turistiche. In tali parcheggi non possono

essere realizzate strutture di nessun tipo, va rispettata la morfologia originaria dei luoghi. Scaduto il termine per l'utilizzo stagionale il terreno deve ritornare all'uso preesistente favorendone il rinverdimento. La richiesta per la realizzazione deve essere inoltrata all'Amministrazione Comunale almeno 90 giorni prima dell'utilizzo e deve contenere, oltre all'individuazione dell'area e degli accessi, tutte le eventuali autorizzazioni in materia di sicurezza del Codice della Strada. L'autorizzazione, previo parere del competente ufficio del Comune, viene concessa tramite delibera della Giunta Comunale.

Le sottozone RA si suddividono in base alle caratteristiche dell'uso del suolo in:

**aree RA.1 classe 3, 4, 5 - frutteti, vigneti, seminativi arborati, arbusti-praterie**

Per le classi (3-4 frutteti, vigneti, seminativi arborati) di uso del suolo si rimanda all'art.6 delle presenti norme. In tali zone dovrà essere preservata la biodiversità animale e vegetale presente con inerbimento dell'interfila (per le colture arboree) il potenziamento, ove possibile, degli elementi diffusi del paesaggio agrario e preservare testimonianze di antiche tradizioni rurali.

La conduzione dei fondi dovrà essere preferibilmente a basso impatto ambientale o in biologico.

Per quanto riguarda la classe 5 (arbusti e praterie) si rimanda alla normativa specifica del Regolamento del Parco del Conero.

**aree RA.2 classe 6 - boschi**

Tali aree andranno preservate e valorizzate mediante opportuni interventi di valorizzazione del patrimonio botanico vegetazionale presente; non sono ammessi interventi di esbosco, salvo casi particolari (pubblica incolumità - motivi fitosanitari).

Il taglio è ammesso previa autorizzazione da parte della P.A. e del Parco del Conero.

andrà prevista la creazione ove mancante di una fascia ecotonale di almeno 3 mt con arbusti ed erbacee come indicato nell'art. 6 delle presenti norme. In caso di presenza di specie aliene (come indicato all'art.6 delle presenti norme) dovrà essere prevista la loro graduale eliminazione. Per ogni altro caso non ottemperato si rimanda alla normativa specifica del Regolamento del Parco del Conero

***Art. 46 Sottozone RC: verde di compensazione***

Le sottozone RC individuano aree sistemate a verde di rispetto dell'abitato. Tali aree sono interne agli ambiti di trasformazione APL e APR o esterne nel caso in cui siano state oggetto di compensazione di trasformazioni urbanistiche.

Le Aree RC sono prevalentemente private, all'interno delle prescrizioni specifiche delle schede di cui all'elaborato P\_P06 Aree Progetto vengono individuate le specifiche aree RCp oggetto di cessione gratuita all'Amministrazione Comunale.

*Destinazioni d'uso previste*

U1/4 giardini e orti urbani

U2/8 terreni agricoli e pascoli

U6/11 attrezzature per il verde

## *Strumenti di intervento*

Intervento edilizio diretto con idoneo atto abilitativo

### *Prescrizioni specifiche*

- In generale valgono le indicazioni e prescrizioni all'art. 6 delle presenti norme
- E' prevista la messa a dimora di nuove alberature
- E' obbligatorio il mantenimento della vegetazione ad alto fusto esistente;
- È obbligatorio l'utilizzo di specie coerenti con la potenzialità vegetazionale dell'area indicata nella tavola "carta delle unità ambientali" e scelte nell'elenco allegato alla relazione botanico-vegetazionale; le piante devono essere disposte in gruppi polispecifici mirando alla realizzazione della continuità naturalistica
- Sono favoriti gli interventi in grado di configurare il paesaggio secondo una ripartizione equilibrata delle superfici con vegetazione arbustiva, arborea ed erbacea
- Nell'ambito delle sottozone RC possono essere realizzati parcheggi a raso di iniziativa prevalentemente pubblica, di tipo stagionale (con durata non superiore a 6 mesi) legati a necessità turistiche. In tali parcheggi non possono essere realizzate strutture di nessun tipo, va rispettata la morfologia originaria dei luoghi. Scaduto il termine per l'utilizzo stagionale il terreno deve ritornare all'uso preesistente favorendone il rinverdimento. La richiesta per la realizzazione deve essere inoltrata all'Amministrazione Comunale almeno 90 giorni prima dell'utilizzo e deve contenere, oltre all'individuazione dell'area e degli accessi, tutte le eventuali autorizzazioni in materia di sicurezza del Codice della Strada. L'autorizzazione, previo parere del competente ufficio del Comune, viene concessa tramite delibera della Giunta Comunale.

Le sottozone RC si suddividono in base alle caratteristiche dell'uso del suolo in

#### **aree RC.1 classe 3, 4, 5 - frutteti, vigneti, seminativi arborati, arbusti-praterie**

Per le classi (3-4 frutteti, vigneti, seminativi arborati) di uso del suolo si rimanda all'art.6 delle presenti norme. In tali zone dovrà essere preservata la biodiversità animale e vegetale presente con inerbimento dell'interfila (per le colture arboree) il potenziamento, ove possibile, degli elementi diffusi del paesaggio agrario e preservare testimonianze di antiche tradizioni rurali.

La conduzione dei fondi dovrà essere preferibilmente a basso impatto ambientale o in biologico.

Per quanto riguarda la classe 5 (arbusti e praterie) si rimanda alla normativa specifica del Regolamento del Parco del Conero.

#### **aree RC.2 classe 6 - boschi**

Tali aree andranno preservate e valorizzate mediante opportuni interventi di valorizzazione del patrimonio botanico vegetazionale presente; non sono ammessi interventi di esbosco, salvo casi particolari (pubblica incolumità - motivi fitosanitari).

Il taglio è ammesso previa autorizzazione da parte della P.A. e del Parco del Conero.

andrà prevista la creazione ove mancante di una fascia ecotonale di almeno 3 mt con arbusti ed erbacee come indicato nell'art. 6 delle presenti norme. In caso di presenza di specie aliene (come indicato all'art.6 delle presenti norme) dovrà

essere prevista la loro graduale eliminazione. Per ogni altro caso non ottemperato si rimanda alla normativa specifica del Regolamento del Parco del Conero

#### **Art. 47    *Sottozona RS: verde di rispetto stradale***

Le aree RS costituiscono fasce verdi di rispetto stradale e comprendono scarpate, aiuole spartitraffico, prati.

##### *Destinazioni d'uso previste*

U2/8 terreni agricoli, pascoli

U6/11 attrezzature per il verde

##### *Strumenti di intervento*

Intervento edilizio diretto con idoneo atto abilitativo

##### *Prescrizioni specifiche*

- Sono previsti interventi per il consolidamento e lo sviluppo della vegetazione
- Sono ammessi gli interventi previsti dal DLgs n.285 del 30 aprile 92 e ss mm

#### **Art. 48    *Sottozone RV: verde privato***

Le sottozone RV individuano ville e giardini privati di particolare pregio ambientale situate all'interno del centro abitato come individuato nella tav PP01\_territorio comunale scala 1.5.000

##### *Destinazioni d'uso previste*

U1/1 abitazioni

U1/4 giardini e orti urbani

U5/2 uffici e studi professionali

U6/5 attrezzature di interesse comune

U6/11 attrezzature per il verde

##### *Categorie di intervento*

- **a** manutenzione ordinaria
- **b** manutenzione straordinaria
- **c** restauro e risanamento conservativo
- **g** demolizione

##### *Strumenti di intervento*

Intervento edilizio diretto con idoneo atto abilitativo

##### *Indici e parametri urbanistici*

In caso di demolizione e ricostruzione:

- $U_f \max = U_{fe}$
- $I_f \max = I_{fe}$
- $I_p \min = I_p \text{ esistente}$

##### *Prescrizioni specifiche*

- In generale valgono le indicazioni e prescrizioni all'art. 6 delle presenti norme

- E' obbligatorio il mantenimento della vegetazione esistente;
- Per gli interventi di recupero dei giardini è prescritta l'utilizzazione delle specie autoctone salvo gli interventi di restauro i formazioni vegetali particolari per le quali è necessario l'uso di specie diverse anche esotiche e comunque da documentare con un adeguato rilievo dello stato dei luoghi e della vegetazione esistente.
- Per la messa a dimora di nuovi individui vegetali, dovranno essere favorite le specie autoctone
- E' ammessa la presenza di manufatti reversibili per il deposito e la custodia delle attrezzature da giardino aventi superfici non superiori a 4 mq e altezza inferiore a 2,00 ml..
- Nell'area RV – Villa ex Cristallini – le aree CG e B1 tratteggiate fanno riferimento a funzioni situate a livello di via del Porto sotto il piano di imposta della villa.

### **Art. 49    *Sottozona RF: rispetto della falesia***

Le sottozone RF comprendono parti di territorio individuate come "falesia".

#### *Obiettivi specifici*

- tutela e valorizzazione scientifica della vegetazione a violacciocca delle pareti calcareo-marnose e della vegetazione della falesia, dominata dalla piccola canna del reno;
- tutela ed il recupero delle formazioni forestali seminaturali come fase necessaria per il completamento della successione autogena nonché per la salvaguardia dei valori paesistici;
- protezione delle formazioni calcareo-marnose e marnoso-arenacee della falesia;
- salvaguardia della fauna della falesia, delle formazioni boschive e delle zone incolte;

#### *Interventi previsti*

Sono previsti interventi:

- per il recupero della vegetazione degradata, la sostituzione con copertura vegetale naturale dei rimboschimenti recenti incongrui secondo le indicazioni del Piano Forestale;
- per la bonifica ed il consolidamento della falesia; gli interventi consisteranno nell'eliminazione delle infiltrazioni sui terreni a monte del ciglio delle scarpate, ed in opere di regimazione delle acque, di asportazione di massi rocciosi pericolanti e di formazione di gradoni mediante tecniche di ingegneria naturalistica nei medi e bassi versanti;
- per il ripascimento della spiaggia emersa e sommersa con sedimenti sciolti che siano granulometricamente comparabili con i sedimenti presenti; gli interventi sulle spiagge, come pure quelli sulla falesia di cui al punto precedente, debbono, comunque, conformarsi agli indirizzi definiti nell'ambito di studi di fattibilità, che inquadrino le pericolosità ed i rischi connessi ai fenomeni di erosione, trasporto e sedimentazione dei materiali lungo la costa secondo un'ottica di sistema che consenta di mettere in luce le interrelazioni complesse tra idrodinamica costiera, geodinamica della falesia e fattori strutturali attinenti alle formazioni calcaree, calcareo-marnose e marnoso-arenacee dell'area del Conero;

- per la sistemazione dei sentieri del Parco–anche tramite variazioni di percorso, qualora necessario, ovvero tramite ripristino di tratti abbandonati
- per il riordino funzionale ed architettonico mediante ristrutturazione edilizia con eventuale spostamento a parità di superficie utile delle attrezzature esistenti destinate alla fruizione turistica e balneare;

#### *Prescrizioni specifiche*

- In generale valgono le indicazioni e prescrizioni all'art. 6 delle presenti norme
- Fatta salva la spiaggia di Numana Alta, è ammesso l'accesso da terra alla zona della battigia soltanto attraverso i sentieri del Parco ed i percorsi pedonali attualmente esistenti o di progetto per l'accesso agli arenili via mare si applicano le disposizioni emanate dalla Autorità competente.
- Nelle parti restanti dell'area, escluse le aree di pertinenza delle case esistenti e le strade che vi conducono, l'accesso è disciplinato dal Regolamento del Parco

#### *Divieti*

Sono vietati:

- la realizzazione di nuove strade e sentieri, la trasformazione di strade sterrate in strade a manto bituminoso
- la costruzione di nuove infrastrutture di altro tipo, puntuali o a rete, fatte salve le eventuali opere attinenti al regime idraulico ed alle derivazioni d'acqua; è ammessa, previa verifica di impatto ambientale e nell'ambito di un progetto di coordinamento della varia utenza, la realizzazione di linee elettriche o telefoniche interrato in adiacenza ai percorsi pedonali; per le infrastrutture esistenti è ammessa la manutenzione senza modifica delle sedi e dei tracciati;
- la costruzione di scogliere artificiali frangiflutto, in superficie o soffolte;
- l'asportazione di materiale lapideo ed i movimenti di terra, esclusi quelli necessari per le opere di cui al precedente paragrafo relativo alle prescrizioni specifiche che alterino il profilo del terreno;
- la realizzazione di discariche e di depositi di materiali di qualsiasi genere e per qualsiasi scopo;
- l'escavazione dei pozzi, se non autorizzati ai sensi della Legge 36/94 ss.mm.ii. delle autorità competenti;
- l'intubazione dei dreni esistenti, lo scolo ed il ruscellamento delle acque di lavaggio di ogni tipo;
- il danneggiamento della vegetazione arborea, arbustiva ed erbacea; la raccolta di tutte le specie vegetali spontanee viene disciplinata nel Regolamento del Parco
- il transito con mezzi motorizzati su tutta l'area, fatte salve le strade di accesso alle case esistenti e quelle eventualmente indicate nel Regolamento del Parco e fatta eccezione per i mezzi di servizio del Parco e per quelli occorrenti alle attività forestali;
- i campeggi di qualsiasi tipo,
- l'apposizione di manufatti pubblicitari e cartelli di qualunque natura e scopo, escluse la segnaletica attinente alla disciplina della riserva e quella prevista dal Codice della Strada; tale segnaletica, quando non sia possibile utilizzare rocce ed alberi, sarà realizzata in legno, in dimensioni ridotte e con basso impatto visivo;
- la costruzione di recinzioni delle proprietà, se non con siepi esclusivamente di specie autoctone, salvo le recinzioni temporanee a protezione di nuove

piantagioni arboree; è ammessa la recinzione con rete metallica mascherata con doppia siepe (interna ed esterna);

- ogni forma di manomissione degli ambienti ipogei;
- ogni forma di disturbo della fauna;
- qualsiasi forma di inquinamento acustico e luminoso, secondo la disciplina stabilita nel Regolamento del Parco;
- la realizzazione di giardini e parchi mediante l'uso di specie non autoctone dell'area del Conero ovvero mediante l'eliminazione delle specie autoctone;

### **Art. 50    *Zone I: viabilità***

Sono definite zone I le parti di territorio destinate alla movimentazione e alla sosta di persone e mezzi.

Gli interventi relativi a queste zone sono di competenza della Pubblica Amministrazione che può attuare gli interventi con le modalità previste dal DPR 327/01 TU Espropri. Qualora siano comprese in comparti soggetti ad intervento urbanistico preventivo, la realizzazione delle opere, da trasferire successivamente alla proprietà pubblica, può essere demandata tramite convenzione ad operatori privati.

Le sottozone individuano il tipo di servizio:

- Sottozona IP                      percorsi pedonali e ciclabili
- Sottozona IE                    viabilità esistente
- Sottozona IC                    viabilità di progetto

#### *Destinazioni d'uso previste*

Oltre alle destinazioni d'uso specifiche, stabilite per ciascuna sottozona, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- U7/1    mobilità meccanizzata
- U7/2    percorsi pedonali e ciclabili
- U7/3    parcheggi

### **Art. 51    *Sottozona IP: percorsi pedonali e ciclabili***

Le sottozone IP sono destinate ai percorsi pedonali e ciclabili.

#### *Destinazioni d'uso prevalenti*

- U7/2    percorsi pedonali e ciclabili

#### *Prescrizioni specifiche*

- Per i percorsi nuovi non esistenti al momento dell'adozione del Piano, il tracciato individuato nelle planimetrie ha valore indicativo ed è ammessa, in sede di progettazione esecutiva, una modifica della giacitura della linea di mezzzeria fino ad un massimo di ml. 5 su entrambi i lati, senza che ciò costituisca Variante al Piano. In tale caso, per le zone edificabili adiacenti la volumetria realizzabile resta, comunque, quella determinata dalle aree così come rappresentate nelle planimetrie di Piano.

## **Art. 52    *Sottozone IE viabilità esistente IC viabilità di progetto***

Sono le parti del territorio destinate alle strade esistenti e quelle di nuova previsione e/o di adeguamento e rettifica del tracciato esistente.

### *Destinazioni d'uso prevalenti*

U7/1    mobilità meccanizzata

U7/2    percorsi pedonali e ciclabili

U7/3    parcheggi

### *Prescrizioni specifiche*

- per le strade nuove al di fuori dei comparti di intervento dei Piani attuativi il tracciato individuato nelle planimetrie può subire, in sede di progettazione esecutiva, una modifica della giacitura della linea di mezzzeria fino ad un massimo di ml=15 senza che ciò costituisca Variante al PRG. In tale caso, per le eventuali zone edificabili contigue, la Sf (superficie fondiaria) per l'applicazione degli Indici rimane quella rappresentata nelle planimetrie del PRG;
- l'Amministrazione Comunale può procedere tramite esproprio ai sensi delle vigenti leggi per la realizzazione degli allargamenti previsti dal Piano per alcune delle sedi stradali esistenti;
- per le distanze minime dalla sede stradale, fuori dai centri abitati valgono le norme di cui al D.P.R 30/04/1992 n. 85 ss.mm.ii.
- In funzione della vocazionalità edificatoria e della trasformabilità dell'area interessata, come previsto all'art. 5 Indicazioni e prescrizioni generali del sistema geologico geomorfologico dovranno essere eseguite le indagini geologiche e geotecniche e gli eventuali approfondimenti e monitoraggi richiesti.



## CAPO II

## AMBITO EXTRAURBANO

### ***Art. 53 Zone E: zone agricole comprese nel Piano del Parco del Conero (P.P.N.C)***

Le zone E individuano ambiti territoriali extraurbani, a destinazione agricola, ricadenti all'interno dell'UTE C/4A del PPNC del Conero

Le zone E sono suddivise, in base alle proprie caratteristiche morfologiche conformemente al PPNC del Conero nelle seguenti sottozone:

La zonizzazione utilizzata è la seguente

sottozone E1	agricole dei crinali
aree E1.1	classe 3, 4, 5 - frutteti, vigneti, seminativi arborati, arbusti-praterie
aree E1.2	classe 6 - boschi
sottozone E2	agricole di fondovalle
aree E2.1	classe 3, 4, 5 - frutteti, vigneti, seminativi arborati, arbusti-praterie
aree E2.2	classe 6 - boschi
sottozone E3	agricole dei versanti
aree E3.1	classe 3, 4, 5 - frutteti, vigneti, seminativi arborati, arbusti-praterie
aree E3.2	classe 6 - boschi

#### *Obiettivi specifici*

- la congruenza tra valorizzazione produttiva e valorizzazione paesistico-ambientale del territorio agricolo;
- la conservazione degli elementi caratterizzanti del paesaggio agrario e storico, attraverso la loro reinterpretazione sulla base dell'evoluzione recente delle condizioni tecnico-economiche della produzione;
- la riqualificazione delle attività agricole sotto il profilo ecologico;
- la conservazione, il recupero e la valorizzazione delle preesistenze archeologiche, anche attraverso il ripristino di un organico rapporto con l'ambiente circostante;
- la riproposizione di una misura di equilibrio, funzionale, paesistico e ambientale, nei rapporti tra insediamenti urbani, in particolare quelli di antica formazione, ed il resto del territorio.

#### *Interventi previsti*

- favorire la conversione delle attività agricole verso colture qualificate ovvero verso l'alboricoltura produttiva da legno per la promozione e l'orientamento verso forme di coltivazione che utilizzano sistemi a basso impatto ambientale;
- conservazione, in alcune aree, dei "segni" caratterizzanti il paesaggio agrario storico: oltre alle costruzioni, siepi, fienili, pagliai, recinzioni in canna, filari, colture, etc.;
- aumentare la connessione della rete di continuità naturalistica mediante la riqualificazione degli elementi già esistenti con l'utilizzo di specie arboree, arbustive ed erbacee con genotipo locale più adatte alle specifiche condizioni del territorio per il potenziamento della maglia ove è più frammentata

- sperimentazione di tecniche innovative e di colture nuove per la zona, anche tramite la realizzazione di vivai e/o orti botanici e simili,
- favorire l'evoluzione guidata dei rimboschimenti anche recenti verso cenosi di specie forestali spontanee, secondo le indicazioni del Piano Naturalistico e del Piano Forestale;
- realizzazione di impianti di depurazione al servizio dei centri abitati;
- regimazione delle acque superficiali, per la sistemazione idraulica dei corsi d'acqua e per il risanamento idraulico dei versanti in modo da prevenire scosciamenti nello strato colluviale più superficiale; è, comunque, obbligatorio l'uso di tecniche di ingegneria naturalistica;
- recupero della rete viaria storica anche tramite il ripristino di tracciati in disuso o privatizzati ed il loro restauro per quanto riguarda le caratteristiche costruttive, il fondo, le alberature, i ponti;
- pulizia dei corsi d'acqua privati (fossi e canali di scolo) da canne, rovi ed erbe infestanti, per la regimazione delle acque di sgrondo dei campi, per la manutenzione delle scarpate dei fondi laterali alle strade, sia a valle che a monte; questi interventi sono obbligatori per i proprietari o, in loro vece, per i conduttori dei fondi e potranno essere eseguiti anche con taglio a raso delle specie non protette dalla L.R. 8/87, nei casi ammessi dal Piano Naturalistico e previo nulla osta del Parco su specifico progetto;

#### *Interventi ammessi*

- In funzione della vocazionalità edificatoria dell'area interessata dovranno essere eseguite le indagini geologiche e geotecniche come previsto all'art.5\_Indicazioni e prescrizioni generali del sistema geologico geomorfologico.
- In generale valgono le indicazioni e prescrizioni all'art. 6 delle presenti norme.
- Per gli edifici esistenti – esclusi quelli di interesse storico architettonici– sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo ai sensi del DPR 380 del 6 giugno 2001.
- Nell'ambito di tutte le zone E, ferme restando le disposizioni contenute in ogni specifico articolo delle presenti norme, possono essere realizzati parcheggi a raso di iniziativa privata, di tipo stagionale (con durata non superiore a 4 mesi e compatibili con le colture in atto) legati a necessità turistiche. In tali parcheggi non possono essere realizzate strutture di nessun tipo, va rispettata la morfologia originaria dei luoghi. Scaduto il termine per l'utilizzo stagionale il terreno deve ritornare all'uso agricolo preesistente. La richiesta per la realizzazione deve essere inoltrata all'Amministrazione Comunale almeno 90 giorni prima dell'utilizzo e deve contenere, oltre all'individuazione dell'area e degli accessi, tutte le eventuali autorizzazioni in materia di sicurezza del Codice della Strada. L'autorizzazione, previo parere del competente ufficio del Comune, viene concessa tramite delibera della Giunta Comunale.
- E' ammessa la realizzazione di nuove infrastrutture, e la manutenzione e il ripristino di quelle esistenti, puntuali o a rete, per la quali, comunque, dovranno essere prescelte sedi superficiali che riducano al minimo gli scavi, fatte salve le eventuali opere attinenti al regime idraulico ed alle derivazioni d'acqua; dovranno essere accuratamente evitate le aree in dissesto e quelle esondabili; i tubi di regimazione dei fossi dovranno essere sostituiti con ponticelli; in corrispondenza di boschi di caducifoglie con predominanza di roverella, di boschi con predominanza di carpino nero, di boschi ripariali, è, comunque,

vietata la realizzazione di reti ed impianti tecnologici; per opere indicate come di rilevante trasformazione

- E' ammesso l'uso di prodotti chimici per l'agricoltura sulla base delle indicazioni e delle prescrizioni fornite dal Regolamento del Parco,
- L'escavazione di nuovi pozzi dovrà essere autorizzata previa presentazione di una relazione tecnica, da elaborarsi nel rispetto della normativa vigente e sottoscritta da professionisti abilitati, contenente la destinazione d'uso dell'opera di presa, i prelievi annui e in particolare la caratterizzazione litostratigrafica e idrogeologica dei terreni attraversati dalla perforazione, il livello statico della falda e le caratteristiche tecniche costruttive del pozzo, della pompa e, nel caso di usi diversi da quelli civili, del relativo contatore.
- E' prescritto il rispetto del D.Lgs. 152/99 ss.mm.ii per la tutela delle risorse idropotabili;
- E' ammessa l'attrezzatura di aree per il campeggio a scopo ludico-formativo, di studio e ricerca scientifica, rivolto in prevalenza al mondo giovanile organizzato; la superficie di ciascuna area dovrà essere contenuta entro i 2000 mq e non vi potranno essere realizzate strutture stabili se non per i servizi; i progetti, redatti ad iniziativa del Parco o dei Comuni, per la sistemazione delle suddette aree hanno effetto di dichiarazione di pubblico interesse e di indifferibilità ed urgenza delle opere in essi previste.
- La costruzione delle recinzioni di proprietà, per quanto riguarda forma e materiali usati, è sottoposta alla disciplina che sarà stabilita nel Regolamento del Parco.

#### *Divieti*

- ogni nuova edificazione, per qualunque destinazione d'uso, nelle seguenti aree o parti di aree:
  - sui terreni aventi pendenza assoluta superiore al 30%;
  - nelle aree boscate
  - a distanza inferiore a ml. 50 dalle sponde o dal piede esterno dell'argine dei corsi d'acqua pubblici;
- i campeggi di qualsiasi tipo, ad esclusione delle piazzole di sosta previste dalle leggi regionali sull'agriturismo nelle quali non sono ammesse unità abitative fisse, bungalows, etc. e ad esclusione dei campeggi a scopo ludico-formativo;
- l'intubazione dei corsi d'acqua esistenti, lo scolo ed il ruscellamento di acque di lavaggio di qualsiasi genere, a meno di preventiva depurazione;
- la discarica nel suolo e nel sottosuolo di rifiuti liquidi, solidi o di sostanze di altro genere;
- il pascolamento nei boschi;
- ogni forma di manomissione degli ambienti ipogei;
- qualsiasi altro intervento contrastante con quanto indicato al precedente paragrafo

### **SOTTOZONE E1 AGRICOLE DEI CRINALI**

#### **aree E1.1 classe 3, 4, 5 - frutteti, vigneti, seminativi arborati, arbusti-praterie**

Per le classi (3-4 frutteti, vigneti, seminativi arborati) di uso del suolo si rimanda all'art.6 delle presenti norme. In tali zone dovrà essere preservata la biodiversità animale e vegetale presente con inerbimento dell'interfila (per le colture arboree) il potenziamento, ove possibile, degli elementi diffusi del paesaggio agrario e preservare testimonianze di antiche tradizioni rurali.

La conduzione dei fondi dovrà essere preferibilmente a basso impatto ambientale o in biologico.

Per quanto riguarda la classe 5 (arbusti e praterie) si rimanda alla normativa specifica del Regolamento del Parco del Conero.

#### **aree E1.2 classe 6 - boschi**

Tali aree andranno preservate e valorizzate mediante opportuni interventi di valorizzazione del patrimonio botanico vegetazionale presente; non sono ammessi interventi di esbosco, salvo casi particolari (pubblica incolumità - motivi fitosanitari).

Il taglio è ammesso previa autorizzazione da parte della P.A. e del Parco del Conero.

andrà prevista la creazione ove mancante di una fascia ecotonale di almeno 3 mt con arbusti ed erbacee come indicato nell'art. 6 delle presenti norme. In caso di presenza di specie aliene (come indicato all'art.6 delle presenti norme) dovrà essere prevista la loro graduale eliminazione. Per ogni altro caso non ottemperato si rimanda alla normativa specifica del Regolamento del Parco del Conero

### **SOTTOZONE E2 AGRICOLE DI FONDOVALLE**

#### **areeE2.1 classe 3, 4, 5 - frutteti, vigneti, seminativi arborati, arbusti-praterie**

Per le classi (3-4 frutteti, vigneti, seminativi arborati) di uso del suolo si rimanda all'art.6 delle presenti norme. In tali zone dovrà essere preservata la biodiversità animale e vegetale presente con inerbimento dell'interfila (per le colture arboree) il potenziamento, ove possibile, degli elementi diffusi del paesaggio agrario e preservare testimonianze di antiche tradizioni rurali.

La conduzione dei fondi dovrà essere preferibilmente a basso impatto ambientale o in biologico.

Per quanto riguarda la classe 5 (arbusti e praterie) si rimanda alla normativa specifica del Regolamento del Parco del Conero.

#### **aree E2.2 classe 6 - boschi**

Tali aree andranno preservate e valorizzate mediante opportuni interventi di valorizzazione del patrimonio botanico vegetazionale presente; non sono ammessi interventi di esbosco, salvo casi particolari (pubblica incolumità - motivi fitosanitari).

Il taglio è ammesso previa autorizzazione da parte della P.A. e del Parco del Conero.

andrà prevista la creazione ove mancante di una fascia ecotonale di almeno 3 mt con arbusti ed erbacee come indicato nell'art. 6 delle presenti norme. In caso di presenza di specie aliene (come indicato all'art.6 delle presenti norme) dovrà essere prevista la loro graduale eliminazione. Per ogni altro caso non ottemperato si rimanda alla normativa specifica del Regolamento del Parco del Conero

### **SOTTOZONE E3 AGRICOLE DEI VERSANTI**

#### **aree E3.1 classe 3, 4, 5 - frutteti, vigneti, seminativi arborati, arbusti-praterie**

Per le classi (3-4 frutteti, vigneti, seminativi arborati) di uso del suolo si rimanda all'art.6 delle presenti norme. In tali zone dovrà essere preservata la biodiversità animale e vegetale presente con inerbimento dell'interfila (per le colture arboree)

il potenziamento, ove possibile, degli elementi diffusi del paesaggio agrario e preservare testimonianze di antiche tradizioni rurali.

La conduzione dei fondi dovrà essere preferibilmente a basso impatto ambientale o in biologico.

Per quanto riguarda la classe 5 (arbusti e praterie) si rimanda alla normativa specifica del Regolamento del Parco del Conero.

#### **aree E3.2 classe 6 – boschi**

Tali aree andranno preservate e valorizzate mediante opportuni interventi di valorizzazione del patrimonio botanico vegetazionale presente; non sono ammessi interventi di esbosco, salvo casi particolari (pubblica incolumità - motivi fitosanitari).

Il taglio è ammesso previa autorizzazione da parte della P.A. e del Parco del Conero.

andrà prevista la creazione ove mancante di una fascia ecotonale di almeno 3 mt con arbusti ed erbacee come indicato nell'art. 6 delle presenti norme. In caso di presenza di specie aliene (come indicato all'art.6 delle presenti norme) dovrà essere prevista la loro graduale eliminazione. Per ogni altro caso non ottemperato si rimanda alla normativa specifica del Regolamento del Parco del Conero

### **Art. 54 Zone EE: zone agricole non comprese piano del parco del Conero (P.P.N.C.)**

Le zone EE individuano ambiti territoriali extraurbani, a destinazione agricola, non comprese all'interno del PdP del Conero con normativa adeguata al PPAR.

Le zone EE sono suddivise, in base alle loro caratteristiche geomorfologiche, nelle seguenti sottozone ed aree:

sottozone EE1	agricole normali
aree EE1.1	classe 3, 4, 5 - frutteti, vigneti, seminativi arborati, arbusti-praterie
aree EE1.2	classe 6 – boschi
sottozone EE2	agricole di fondovalle
aree EE2.1	classe 3, 4, 5 - frutteti, vigneti, seminativi arborati, arbusti-praterie
aree EE2.2	classe 6 – boschi
sottozone EE3	agricole di versante
aree EE3.1	classe 3, 4, 5 - frutteti, vigneti, seminativi arborati, arbusti-praterie
aree EE3.2	classe 6 – boschi
sottozone EE4	agricole di crinale
aree EE4.1	classe 3, 4, 5 - frutteti, vigneti, seminativi arborati, arbusti-praterie
aree EE4.2	classe 6 – boschi

La normativa di ciascuna sottozona recepisce, integra e specifica e pertanto sostituisce interamente le norme stabilite dalla pianificazione paesistico-ambientale.

#### *Prescrizioni specifiche*

- E' prescritto il mantenimento delle strade rurali esistenti, con relativi tracciati, dimensioni, pavimentazioni, ed arredi particolari; sono consentiti adeguamenti soltanto nei casi in cui ne sia dimostrata la necessità ai fini della sicurezza viaria.
- Gli edifici rurali esistenti di interesse storico sono individuati nelle planimetrie di Piano e sono sottoposti alla disciplina dell'art. 20 (Sottozona A4).
- Al fine di tutelare le risorse idriche e idrogeologiche, valgono le seguenti disposizioni:
  - I sistemi di smaltimento delle acque reflue sul suolo, in aree non asservite da pubbliche fognature, dovranno essere autorizzati previa presentazione di una relazione tecnica contenente la caratterizzazione litostratigrafica e idrogeologica dei terreni presenti, le motivazioni delle scelte progettuali e le caratteristiche costruttive dei sistemi di smaltimento adottati, da elaborarsi nel rispetto della normativa vigente e sottoscritta da professionisti abilitati.
  - L'escavazione di nuovi pozzi dovrà essere autorizzata previa presentazione di una relazione tecnica, da elaborarsi nel rispetto della normativa vigente e sottoscritta da professionisti abilitati, contenente la destinazione d'uso dell'opera di presa, i prelievi annui e in particolare la caratterizzazione litostratigrafica e idrogeologica dei terreni attraversati dalla perforazione, il livello statico della falda e le caratteristiche tecniche costruttive del pozzo, della pompa e, nel caso di usi diversi da quelli civili, del relativo contatore.
  - Nell'ambito di tutte le zone EE, ferme restando le disposizioni contenute in ogni specifico articolo delle presenti norme, possono essere realizzati parcheggi a raso di iniziativa privata, di tipo stagionale (con durata non superiore a 4 mesi e compatibili con le colture in atto) legati a necessità turistiche. In tali parcheggi non possono essere realizzate strutture di nessun tipo, va rispettata la morfologia originaria dei luoghi. Scaduto il termine per l'utilizzo stagionale il terreno deve ritornare all'uso agricolo preesistente. La richiesta per la realizzazione deve essere inoltrata all'Amministrazione Comunale almeno 90 giorni prima dell'utilizzo e deve contenere, oltre all'individuazione dell'area e degli accessi, tutte le eventuali autorizzazioni in materia di sicurezza del Codice della Strada. L'autorizzazione, previo parere del competente ufficio del Comune, viene concessa tramite delibera della Giunta Comunale.
  - in funzione della vocazionalità edificatoria dell'area interessata, come previsto all'art.5\_Indicazioni e prescrizioni generali del sistema geologico geomorfologico dovranno essere eseguite le indagini geologiche e geotecniche richiesti.
  - In generale valgono le indicazioni e prescrizioni all'art. 6 delle presenti norme

### *Divieti*

All'interno delle zone EE sono vietati:

- l'intubazione dei corsi d'acqua esistenti, salvo casi particolari, comunque per tratti limitati e di volta in volta valutati dopo aver acquisito i dati relativi alle portate ed alle condizioni idrauliche, idrologiche e geomorfologiche
- lo scolo ed il ruscellamento di acque di lavaggio di qualsiasi genere a meno di preventiva depurazione
- la discarica nel suolo e nel sottosuolo di rifiuti liquidi, solidi, o di sostanze di altro genere, con la sola eccezione delle sostanze ad uso agronomico consentite dalle leggi vigenti
- il lagunaggio prodotto da allevamenti zootecnici; l'escavazione di pozzi, se non autorizzati dalle competenti autorità.
- Ogni intervento che possa danneggiare la stabilità e lo stato fitosanitario degli elementi vegetali all'interni di un ambito di almeno 10m oltre l'area di incidenza

degli alberi e di 3-5m oltre l'area di incidenza della chioma degli elementi arbustivi

## **Art. 55    *Sottozone EE1: agricole normali***

### *Destinazioni d'uso previste*

U1/1 abitazioni  
U2/1 abitazioni al servizio dell'agricoltura e della zootecnia  
U2/2 fabbricati al servizio dell'agricoltura  
U2/3 allevamenti aziendali  
U2/4 serre  
U2/5 lavorazione di prodotti aziendali  
U2/6 rimesse  
U2/7 infrastrutture agricole e opere a difesa del suolo  
U6/10 impianti di depurazione acque reflue  
U6/11 attrezzature per il verde  
U8/4 attrezzature agrituristiche e di turismo rurale

### *Categorie di intervento*

Per gli edifici rurali esistenti, esclusi quelli di interesse storico-architettonico-ambientale di cui all'art. 20 "sottozone A4: edifici e manufatti extraurbani",

- **a** manutenzione ordinaria
- **b** manutenzione straordinaria
- **d** ristrutturazione edilizia

Sono altresì consentite, alle condizioni e secondo le modalità definite dalle norme di cui agli artt. da 2 a 14 della L.R. 13/90:

- **g** demolizione
- **e** interventi di nuova costruzione

### *Strumenti di intervento*

Intervento edilizio diretto con idoneo atto abilitativo

### **Aree EE1.1 classe 3, 4, 5 - frutteti, vigneti, seminativi arborati, arbusti-praterie**

Per le classi (3-4 frutteti, vigneti, seminativi arborati) di uso del suolo si rimanda all'art.6 delle presenti norme. In tali zone dovrà essere preservata la biodiversità animale e vegetale presente con inerbimento dell'interfila (per le colture arboree) il potenziamento, ove possibile, degli elementi diffusi del paesaggio agrario e preservare testimonianze di antiche tradizioni rurali.

La conduzione dei fondi dovrà essere preferibilmente a basso impatto ambientale o in biologico.

Per quanto riguarda la classe 5 (arbusti e praterie) si rimanda alla normativa specifica del Regolamento del Parco del Conero.

### **Aree EE1.2 classe 6 – boschi**

Tali aree andranno preservate e valorizzate mediante opportuni interventi di valorizzazione del patrimonio botanico vegetazionale presente; non sono ammessi interventi di esbosco, salvo casi particolari (pubblica incolumità – motivi fitosanitari).

Il taglio è ammesso previa autorizzazione da parte della P.A. e del Parco del Conero.

andrà prevista la creazione ove mancante di una fascia ecotonale di almeno 3 mt con arbusti ed erbacee come indicato nell'art. 6 delle presenti norme. In caso di presenza di specie aliene (come indicato all'art.6 delle presenti norme) dovrà essere prevista la loro graduale eliminazione. Per ogni altro caso non ottemperato si rimanda alla normativa specifica del Regolamento del Parco del Conero

#### *Prescrizioni specifiche*

Relativamente all'attività agricola:

- Sono consentiti gli interventi atti a favorire il mantenimento, e lo sviluppo delle attività agricole e zootecniche compatibili con l'obbiettivo della riqualificazione paesistico-ambientale.
- E' prescritta la salvaguardia delle specie autoctone (roverella, leccio, salice bianco, pino d'Aleppo, pioppo nero, tamerici, siepi a spinogatto, etc,) ed il loro rinnovamento con la messa a dimora di individui giovani; debbono essere tutelate le alberate (oliveti, aceri, olmi maritati alla vite), i filari e gli individui isolati (gelsi e alberi da frutto) che residuano dal paesaggio agrario storico.
- Sono prescritti il mantenimento, l'incremento e la sostituzione in caso di morte delle specie arboree poste al bordo dei fondi, lungo le strade ed i corsi d'acqua, nonché il mantenimento e l'incremento delle siepi vive nelle scarpate.
- E' vietata l'aratura di profondità superiore a ml. 0,5 nella fascia contigua di ml. 5 a partire dal margine della vegetazione riparia esistente e della vegetazione ai bordi delle scarpate. E' vietata l'aratura nella fascia contigua di ml. 5 a partire dal margine della vegetazione riparia esistente e della vegetazione ai bordi delle scarpate, mentre sono ammesse altre lavorazioni quali erpicature e falciature.
- Non sono ammessi nuove attività estrattive non previste nell'apposito Piano di settore e tutti gli interventi che modifichino in modo consistente l'equilibrio naturale dei versanti come: rilevati, sbancamenti, opere che ostacolano il deflusso naturale delle acque. I movimenti che dovessero apparire giustificati per l'uso agricolo dei suoli, qualora interessino più di 1.000 mq, dovranno essere autorizzati dall'Amministrazione Comunale.

### **Art. 56    *Sottozone EE2: agricole di fondovalle***

#### *Destinazioni d'uso previste*

U1/1 abitazioni

U2/1 abitazioni al servizio dell'agricoltura e della zootecnia

U6/10 impianti di depurazione acque reflue

U6/11 attrezzature per il verde

U8/4 attrezzature agrituristiche e di turismo rurale

Sono altresì consentite, qualora non superino l'ingombro di 5 ml di altezza e 150 mq, le seguenti destinazioni d'uso:

U2/2 fabbricati al servizio dell'agricoltura

U2/4 serre

U2/6 rimesse

U2/7 infrastrutture agricole e opere a difesa del suolo



### *Categorie di intervento*

Per gli edifici rurali esistenti, esclusi quelli di interesse storico-architettonico-ambientale di cui all'art. 20 "sottozone A4: edifici e manufatti extraurbani",

- **a** manutenzione ordinaria
- **b** manutenzione straordinaria
- **d** ristrutturazione edilizia

Sono altresì consentite, alle condizioni e secondo le modalità definite dalle norme di cui agli artt. da 2 a 14 della L.R. 13/90:

- **g** demolizione
- **e** interventi di nuova costruzione

### *Strumenti di intervento*

Intervento edilizio diretto con idoneo atto abilitativo

#### **Aree EE2.1 classe 3, 4, 5 - frutteti, vigneti, seminativi arborati, arbusti-praterie**

Per le classi (3-4 frutteti, vigneti, seminativi arborati) di uso del suolo si rimanda all'art.6 delle presenti norme. In tali zone dovrà essere preservata la biodiversità animale e vegetale presente con inerbimento dell'interfila (per le colture arboree) il potenziamento, ove possibile, degli elementi diffusi del paesaggio agrario e preservare testimonianze di antiche tradizioni rurali.

La conduzione dei fondi dovrà essere preferibilmente a basso impatto ambientale o in biologico.

Per quanto riguarda la classe 5 (arbusti e praterie) si rimanda alla normativa specifica del Regolamento del Parco del Conero.

#### **Aree EE2.2 classe 6 – boschi**

Tali aree andranno preservate e valorizzate mediante opportuni interventi di valorizzazione del patrimonio botanico vegetazionale presente; non sono ammessi interventi di esbosco, salvo casi particolari (pubblica incolumità – motivi fitosanitari).

Il taglio è ammesso previa autorizzazione da parte della P.A. e del Parco del Conero.

andrà prevista la creazione ove mancante di una fascia ecotonale di almeno 3 mt con arbusti ed erbacee come indicato nell'art. 6 delle presenti norme. In caso di presenza di specie aliene (come indicato all'art.6 delle presenti norme) dovrà essere prevista la loro graduale eliminazione. Per ogni altro caso non ottemperato si rimanda alla normativa specifica del Regolamento del Parco del Conero

### *Prescrizioni specifiche*

- In generale valgono le indicazioni e prescrizioni all'art. 6 delle presenti norme, con particolare attenzione alla tutela e salvaguardia del reticolo idrografico minore.
- Gli interventi connessi con le esigenze produttive delle attività agricole sono ammessi solo se volti anche alla riqualificazione dell'ambiente della pianura irrigua.
- Tutte le specie arboree esistenti, comprese quelle lungo le strade, quelle da produzione e quelle all'interno dei fondi (alberate, filari, siepi, querce camporilli) debbono essere mantenute, incrementate e sostituite con specie analoghe in caso di morte. E', comunque, vietato l'abbattimento senza sostituzione di qualunque formazione vegetale esistente.

- Per quanto riguarda le specie igrofile, è consentito il taglio degli individui senili, secondo le norme stabilite dalla legge ed a condizione che vi sia una nuova piantumazione con essenze igrofile idonee. E', inoltre, prescritta la ricostituzione della vegetazione ripariale nei tratti di maggiore depauperamento o dove essa è stata completamente soppressa (con la messa a dimora di esemplari di salici, pioppi, ontani); nelle fasce più esterne possono essere aggiunte altre specie quali: sanguinella, ligustro, berretta da prete. E' consentita la lotta ai rovi ed alle specie infestanti nei casi in cui impediscono la crescita delle specie vegetali proprie di quell'ambiente.
- E' vietata l'aratura nella fascia contigua di ml. 5 a partire dal margine della vegetazione riparia esistente e della vegetazione ai bordi delle scarpate, mentre sono ammesse altre lavorazioni quali epicature e falciature.
- Non sono ammesse nuove attività estrattive e tutti gli interventi che modifichino in modo consistente l'equilibrio naturale dei versanti come: rilevati, sbancamenti, opere che ostacolano il deflusso naturale delle acque.
- Sono vietati gli interventi di rilevante trasformazione del territorio, di cui all'art. 45 delle N.T.A. del P.P.A.R., 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.

### **Art. 57    *Sottozone EE3: agricole di versante***

#### *Destinazioni d'uso previste*

U1/1 abitazioni

U2/1 abitazioni al servizio dell'agricoltura e della zootecnia

U6/10 impianti di depurazione acque reflue

U6/11 attrezzature per il verde

U8/4 attrezzature agrituristiche e di turismo rurale

Sono altresì consentite, qualora non superino l'ingombro di 5 ml di altezza e 150 mq, le seguenti destinazioni d'uso:

U2/2 fabbricati al servizio dell'agricoltura

U2/7 infrastrutture agricole e opere a difesa del suolo

#### *Categorie di intervento*

Per gli edifici rurali esistenti, esclusi quelli di interesse storico-architettonico-ambientale di cui all'art. 20 "sottozone A4: edifici e manufatti extraurbani",

- **a** manutenzione ordinaria
- **b** manutenzione straordinaria
- **d** ristrutturazione edilizia

Sono altresì consentite, alle condizioni e secondo le modalità definite dalle norme di cui agli artt. da 2 a 14 della L.R. 13/90:

- **g** demolizione
- **e** interventi di nuova costruzione

Non è ammessa la costruzione di una seconda casa colonica qualora sia subordinata alla destinazione di quella esistente ad annesso agricolo.

#### *Strumenti di intervento*

Intervento edilizio diretto con idoneo atto abilitativo

### **Aree EE3.1 classe 3, 4, 5 - frutteti, vigneti, seminativi arborati, arbusti-praterie**

Per le classi (3-4 frutteti, vigneti, seminativi arborati) di uso del suolo si rimanda all'art.6 delle presenti norme. In tali zone dovrà essere preservata la biodiversità animale e vegetale presente con inerbimento dell'interfila (per le colture arboree) il potenziamento, ove possibile, degli elementi diffusi del paesaggio agrario e preservare testimonianze di antiche tradizioni rurali.

La conduzione dei fondi dovrà essere preferibilmente a basso impatto ambientale o in biologico.

Per quanto riguarda la classe 5 (arbusti e praterie) si rimanda alla normativa specifica del Regolamento del Parco del Conero.

### **Aree EE3.2 classe 6 – boschi**

Tali aree andranno preservate e valorizzate mediante opportuni interventi di valorizzazione del patrimonio botanico vegetazionale presente; non sono ammessi interventi di esbosco, salvo casi particolari (pubblica incolumità – motivi fitosanitari).

Il taglio è ammesso previa autorizzazione da parte della P.A. e del Parco del Conero.

andrà prevista la creazione ove mancante di una fascia ecotonale di almeno 3 mt con arbusti ed erbacee come indicato nell'art. 6 delle presenti norme. In caso di presenza di specie aliene (come indicato all'art.6 delle presenti norme) dovrà essere prevista la loro graduale eliminazione. Per ogni altro caso non ottemperato si rimanda alla normativa specifica del Regolamento del Parco del Conero

#### *Prescrizioni specifiche*

- In generale valgono le indicazioni e prescrizioni all'Art. 6 delle presenti norme, con particolare attenzione alla salvaguardia e tutela del reticolo idrografico minore e alle misure di conservazione del suolo.
- Sulle aree di versante, aventi pendenza assoluta superiore al 30%, sono vietati:
  - gli interventi edilizi
  - qualsiasi impedimento al deflusso delle acque
  - i riporti e i movimenti di terreno che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno, salvo le opere relative a progetti di recupero ambientale, di cui all'art. 57 delle NTA del PPAR.

#### *Attività agricola.*

- Sono consentiti solo interventi atti a favorire il mantenimento e lo sviluppo di quelle attività agro-silvo-pastorali che contribuiscono alla riqualificazione del paesaggio collinare. E' prescritta la salvaguardia degli esemplari appartenenti alle specie autoctone (roverella, leccio, etc.), ed il loro rinnovamento con la messa a dimora di individui giovani (anche pino d'Aleppo, sorbo domestico, ciavardello, carpino nero, orniello, ciliegio selvatico, tiglio selvatico, siepi a spinogatto, robbia, stracciabrache, caprifoglio etrusco etc); debbono essere tutelate le alberate (oliveti, aceri, olmi maritati alla vite), i filari e gli individui isolati (querce camporilli, gelsi e alberi da frutto) che residuano dal paesaggio agrario storico. E', comunque, vietato l'abbattimento senza sostituzione di qualunque formazione vegetale esistente.
- Sono prescritti il mantenimento, l'incremento e la sostituzione di alberi in caso di morte lungo le strade ed i corsi d'acqua ed il mantenimento e l'incremento delle siepi vive nelle scarpate.

- E' vietata l'aratura di profondità superiore a ml. 0,5 nella fascia contigua di ml. 5 a partire dal margine della vegetazione riparia esistente e della vegetazione ai bordi delle scarpate.
- E' vietata l'aratura nella fascia contigua di ml. 5 a partire dal margine della vegetazione riparia esistente e della vegetazione ai bordi delle scarpate, mentre sono ammesse altre lavorazioni quali erpicature e falciature.

### **Art. 58 Sottozone EE4: agricole di crinale**

#### *Destinazioni d'uso previste*

U1/1 abitazioni

U2/1 abitazioni al servizio dell'agricoltura e della zootecnia

U6/10 impianti di depurazione acque reflue

U6/11 attrezzature per il verde

U8/4 attrezzature agrituristiche e di turismo rurale

Sono altresì consentite, qualora non superino l'ingombro di 5 ml di altezza e 150 mq, le seguenti destinazioni d'uso:

U2/2 fabbricati al servizio dell'agricoltura

U2/7 infrastrutture agricole e opere a difesa del suolo

#### *Categorie di intervento*

Per gli edifici rurali esistenti, esclusi quelli di interesse storico-architettonico-ambientale di cui all'art.19 "sottozone A4: edifici e manufatti storici extraurbani",

- 
- **a** manutenzione ordinaria
- **b** manutenzione straordinaria
- **d** ristrutturazione edilizia

Sono altresì consentite, alle condizioni e secondo le modalità definite dalle norme di cui agli artt. da 2 a 14 della L.R. 13/90:

- **g** demolizione
- **e** interventi di nuova costruzione

Non è ammessa la costruzione di una seconda casa colonica qualora sia subordinata alla destinazione di quella esistente ad annesso agricolo.

#### *Strumenti di intervento*

Intervento edilizio diretto con idoneo atto abilitativo

#### **Aree EE4.1 classe 3, 4, 5 - frutteti, vigneti, seminativi arborati, arbusti-praterie**

Per le classi (3-4 frutteti, vigneti, seminativi arborati) di uso del suolo si rimanda all'art.6 delle presenti norme. In tali zone dovrà essere preservata la biodiversità animale e vegetale presente con inerbimento dell'interfila (per le colture arboree) il potenziamento, ove possibile, degli elementi diffusi del paesaggio agrario e preservare testimonianze di antiche tradizioni rurali.

La conduzione dei fondi dovrà essere preferibilmente a basso impatto ambientale o in biologico.

Per quanto riguarda la classe 5 (arbusti e praterie) si rimanda alla normativa specifica del Regolamento del Parco del Conero.

### **Aree EE4.2 classe 6 – boschi**

Tali aree andranno preservate e valorizzate mediante opportuni interventi di valorizzazione del patrimonio botanico vegetazionale presente; non sono ammessi interventi di esbosco, salvo casi particolari (pubblica incolumità – motivi fitosanitari).

Il taglio è ammesso previa autorizzazione da parte della P.A. e del Parco del Conero.

andrà prevista la creazione ove mancante di una fascia ecotonale di almeno 3 mt con arbusti ed erbacee come indicato nell'art. 6 delle presenti norme. In caso di presenza di specie aliene (come indicato all'art.6 delle presenti norme) dovrà essere prevista la loro graduale eliminazione. Per ogni altro caso non ottemperato si rimanda alla normativa specifica del Regolamento del Parco del Conero

#### *Prescrizioni specifiche*

La classificazione dei crinali è ordinata in base all'art. 30 delle NTA del PPAR.

- In generale valgono le indicazioni e prescrizioni all'art. 6 delle presenti norme
- All'interno di tali ambiti sono vietati:
  - gli interventi edilizi di tipo agro-industriale adibiti alla lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli
  - i silos e i depositi agricoli di rilevante entità
  - gli edifici e impianti per allevamenti zootecnici di tipo industriale
  - le nuove attività estrattive, depositi e stoccaggi di materiali non agricoli, salvo i casi di interventi compresi nei recuperi ambientali ai sensi dell'art. 57 delle NTA del PPAR. Per le cave esistenti, in atto o dismesse, sono ammessi gli interventi di recupero ambientale di cui agli artt. 57 e 63bis delle NTA del PPAR con le procedure di cui agli artt. 27 e 63ter delle NTA del PPAR.
- Per i crinali è fissata una fascia di tutela per lato avente i seguenti valori di dislivello rispetto alle corrispondenti quote massime:

Classi o fasce	A	PA	SA
1	100	10	7
2	60	7	5
3	30	3	2

## TITOLO IV      NORME TRANSITORIE E FINALI

### ***Art.59      Atti autorizzativi precedenti l'adozione del PRG***

Le concessioni, le autorizzazioni edilizie rilasciate e le pratiche edilizie inoltrate e che hanno positivamente superato l'iter amministrativo in data antecedente l'adozione del PRG rimangono valide fino alla scadenza prevista dalla legislazione urbanistica vigente.

Decorsi i termini di cui sopra, non è possibile richiedere nuove concessioni o autorizzazioni nel rispetto della precedente normativa se la stessa risulta in contrasto con le disposizioni della presente VG .

### ***Art.60      Piani urbanistici preventivi vigenti***

Nelle aree soggette a piani urbanistici preventivi approvati ai sensi del precedente PRG e vigenti al momento dell'adozione del nuovo PRG, sono confermati - fino al termine della validità dello stesso strumento urbanistico preventivo - gli indici e parametri a suo tempo definiti ed i relativi metodi di calcolo, salvo diversa specificazione contenuta nelle presenti norme.

#### AP.A    AREE PROGETTO APPROVATE

Aree interne al PPNC

AP.A1	Mare verde
AP.A2	Via Bologna
AP.A3	Via Ascoli Piceno
AP.A5	Via Valcastagno
AP.A6	Via dei Tigli nord
AP.A7	Via Poggio del Sole
AP.A8	Via dei Tigli sud

Aree esterne al PPNC

AP.A4	Ampliamento zona industriale Aspigo B
-------	---------------------------------------

### ***Art.61      Edifici in contrasto col nuovo PRG***

Gli edifici esistenti alla data di adozione del nuovo PRG, in contrasto con le destinazioni d'uso, con le prescrizioni tipologiche, gli indici e parametri stabiliti dal nuovo PRG possono essere oggetto di interventi di trasformazione soltanto per essere adeguati alle presenti norme, ovvero di interventi di sola manutenzione ordinaria (art. 15) ed atti a garantire l'incolumità.

### ***Art. 62      Facoltà di deroga***

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

## ALL.1: ELENCO SPECIE UTILIZZABILI

### Specie arbustive per siepi

Agazzino (*Pyracantha coccinea*)\*  
Agnocasto (*Vitex agnus-castus*)  
Alaterno (*Rhamnus alaternus*)  
Alloro (*Laurus nobilis*)\*  
Atriplice (*Atriplex halimus*)\*  
Biancospino (*Crataegus monogyna*)  
Caprifoglio etrusco (*Lonicera etrusca*)  
Ciliegio volpino (*Lonicera xylosteum*)  
Cisto rosso (*Cistus creticus* ssp. *eriocephalus*)  
Corbezzolo (*Arbutus unedo*)\*  
Erica (*Erica arborea*)  
Fillirea (*Phillyrea latifolia* e *Phyllirea media*)\*  
Ginepro (*Juniperus communis*, *J. oxycedrus*)  
Ginestra (*Spartium junceum*)  
Laurotino (*Viburnum tinus*)  
Lentisco (*Pistacia lentiscus*)\*.  
Ligustro (*Ligustrum vulgare*)  
Mirto (*Myrtus communis*)  
Prugnolo (*Prunus spinosa*)  
Rose selvatiche (*Rosa* sp. pl.)  
Sanguinello (*Cornus sanguinea*)  
Scotano (*Cotinus coggygria*)  
Terebinto (*Pistacia terebinthus*)

\* resistente alla salsedine, quindi da preferire a Pittosporo (*Pittosporum tobira*) e ad altre specie esotiche

### Specie arboree

Aceri (*Acer campestre*, *A. monspesulanum*, *A. obtusatum*)  
Albero di Giuda (*Cercis siliquastrum*)  
Alloro (*Laurus nobilis*)\*.  
Bagolaro (*Celtis australis*)  
Ciavardello (*Sorbus torminalis*)  
Corbezzolo (*Arbutus unedo*)\*  
Frassino meridionale (*Fraxinus oxycarpa*)

Gelso (*Morus alba*, *M. nigra*)  
Giuggiolo (*Ziziphus jujuba*)  
Leccio (*Quercus ilex*)  
Maggiociondolo (*Laburnum anagyroides*)  
Nocciolo (*Corylus avellana*)  
Olmo (*Ulmus minor*)  
Orniello (*Fraxinus ornus*)  
Roverella (*Quercus pubescens s.l.*)  
Sorbo comune (*Sorbus domestica*)  
Tamerici (*Tamarix sp. pl.*)

\* resistente alla salsedine, quindi da preferire a Pittosporo (*Pittosporum tobira*) e ad altre specie esotiche

#### Specie da evitare

Abete bianco (*Abies alba*)  
Abete rosso (*Picea excelsa*)  
Acer americano (*Acer negundo*)  
Albero del paradiso (*Ailanthus altissima*)  
Cedro (*Cedrus sp.pl.*)  
Cipresso dell' Arizona (*Cupressus arizonica*)  
Pino marittimo (*Pinus pinaster*)  
Pino nero (*Pinus nigra*)  
Pino silvestre (*Pinus sylvestris*)  
Pioppi (*Populus sp.pl.*)  
Pittosporo (*Pittosporum tobira*)  
Robinia o Acacia (*Robinia pseudoacacia*)



## ALL. 2 – SCHEMA FASCIA DI MARGINE CITTA'- CAMPAGNA

A titolo esemplificativo si riporta un possibile schema di massima per l'ottimale realizzazione della fascia di margine da interporre tra le aree urbanizzate e il territorio agricolo; tale sequenza strutturale (successione speculare di strati erbacei, arbustivi ed arborei) garantisce l'effetto frangivento ed una notevole diversità e complessità ambientale salvaguardando, così, le funzioni di corridoio ecologico.

