

TITOLO 1

CARATTERI E STRUTTURA GENERALE DELLA VARIANTE GENERALE AL PRG

CAPO 1.1

OGGETTO, CONTENUTI ED ELABORATI DELLA VARIANTE GENERALE AL PRG

Art.1

Oggetto e valore conformativo

Le presenti Norme tecniche di attuazione – *in seguito indicate come Nta* – e gli elaborati di cui al successivo art.3 “Elenco degli elaborati costitutivi” costituiscono la presente Variante generale al Prg – *in seguito indicata come Piano* – del Comune di Sirolo.

Il Piano è redatto ai sensi della L. n.1150/1942 e successive modifiche ed integrazioni, nonché dalla L.r. n.34/1992 e successive modifiche.

Il Piano è altresì conforme agli indirizzi, alle direttive ed alle prescrizioni del Piano del parco naturale del Conero – *in seguito indicato come Ppnc* – approvato dal Consiglio regionale con D.a. n.245/1999, del Piano paesistico ambientale regionale – *in seguito indicato come Ppar* – approvato dal Consiglio regionale con D.a. n.197/1989, del Piano di inquadramento territoriale – *in seguito indicato come Pit* – approvato dalla Giunta regionale con D.a. n.3096/1998, e del Piano territoriale di coordinamento – *in seguito indicato come Ptc* – approvato dal Consiglio provinciale con D.a. n.157/2000.

Il Piano definisce l'assetto e l'uso di tutto il territorio comunale, detta norme per l'attuazione delle previsioni in esso contenute e, al fine di guidare ed indirizzare il processo di trasformazione del territorio, detta prescrizioni e/o esemplificazioni progettuali e procedurali che riguardano:

- le pre-condizioni necessarie, in relazione al livello di vulnerabilità del territorio, per l'attuazione delle trasformazioni;
- le caratteristiche fisiche, quantitative e qualitative, delle trasformazioni;
- le caratteristiche funzionali, gli usi ammessi ed il tipo di fruizione degli oggetti trasformati;
- le categorie di intervento.

Le disposizioni del Piano, comunque, non prefigurano la natura del regime, pubblico o privato, dei suoli e/o degli edifici.

Il regime pubblico, dei suoli e/o degli edifici, è individuato e precisato dall'Amministrazione comunale con specifici provvedimenti previsti dalle vigenti leggi, quali: piani e programmi per l'edilizia residenziale pubblica e per gli insediamenti produttivi, piano attuativo per i servizi – *in seguito indicato come Pas* – di cui all'art. 20 della L.r. n.34/1992, singoli progetti di opera pubblica.

Art.2

Natura degli elaborati costitutivi

Il Piano è costituito dagli elaborati, specificati nel successivo art.3 “Elenco degli elaborati costitutivi”, denominati: elaborati strutturali. Gli elaborati strutturali del Piano sono adottati definitivamente ed approvati dal Consiglio comunale con il parere di conformità espresso dalla Giunta provinciale.

I piani, i programmi ed i progetti di cui al precedente articolo ultimo comma, i piani attuativi e i programmi di settore, rientrando nelle condizioni espresse dall'art.15, commi 3 e 5, della L.r. n.34/1992, sono adottati ed approvati dal Consiglio comunale.

Art.3 Elenco degli elaborati costitutivi

Il Piano è costituito dagli elaborati strutturali di seguito elencati:

Elaborati strutturali

- | | | | |
|-------------|-------|--|--------------|
| • Elaborato | P1 | Relazione generale | |
| • Elaborato | P2 | Norme tecniche di attuazione | |
| • Tavola | P3a-b | Territorio comunale – prescrizioni e vincoli | scala 1:5000 |
| • Tavola | P4a-b | Territorio comunale – zone territoriali omogenee | scala 1:5000 |
| • Tavola | P5a-b | Territorio extraurbano – zonizzazione | scala 1:5000 |
| • Tavola | P6.1 | Madonnina, Fonte d'olio – zonizzazione | scala 1:2000 |
| • Tavola | P6.2 | Capoluogo, San Lorenzo – zonizzazione | scala 1:2000 |
| • Tavola | P6.3 | Coppo, Montefreddo – zonizzazione | scala 1:2000 |
| • Tavola | P6.4 | Area industriale – zonizzazione | scala 1:2000 |

Art.4 Efficacia del Piano e misure di salvaguardia

Le disposizioni del presente Piano sostituiscono la disciplina urbanistica comunale preesistente e ad esse si applicano le misure di salvaguardia previste dalla vigente legge nazionale e regionale.

Art.5 Documenti allegati

I documenti allegati che costituiscono parte integrante delle presenti Nta sono:

- Estratto dalle Nta della “Variante per i nuclei frazionali” del Comune di Ancona-1995 – art.34 “Norme sulle categorie di intervento per gli edifici extra urbani”
- “Censimento dei manufatti colonici ed extra urbani” del Comune di Sirolo –1996 – Nta e schedatura edifici rurali e manufatti extra urbani (*integrata con la schedatura degli edifici extra urbani ex art.10 della Normativa per l'attuazione – N/1 del Ppnc – 1999*).
- Relazione botanica “ADEGUAMENTO DEL P.R.G. DEL COMUNE DI SIROLO AL PIANO PAESISTICO AMBIENTALE REGIONALE” e la Carta delle unità botaniche in scala 1:5.000.

Art.6 Lettura delle norme e delle simbologie grafiche

All'interno delle singole zone sono precisate le destinazioni d'uso compatibili e le tipologie di intervento con le relative prescrizioni. Per tutto il volume esistente è consentito il cambiamento d'uso compatibilmente con le destinazioni consentite all'interno della zona. Per le nuove costruzioni e gli ampliamenti valgono le prescrizioni e gli indici stabiliti all'interno di ogni singola zona.

Nei casi in cui si riscontri una non corrispondenza tra i vari elaborati di Piano, le prescrizioni delle presenti Nta prevalgono sugli elaborati grafici.

Nel caso di non corrispondenza fra tavole in scala diversa prevalgono i contenuti delle tavole in scala maggiore

Per la precisa definizione dei limiti ed il computo delle superfici delle zone rappresentate nelle tavole di piano, le dimensioni vanno misurate includendo la metà dei segni grafici che dividono le zone.

Qualora un limite di zona si trovi a coincidere con un limite di altra natura (ad esempio il limite della superficie minima di intervento) le tavole di Piano, per facilità di lettura, non sovrappongono le diverse simbologie grafiche che contraddistinguono i diversi limiti; in tal caso le tavole di Piano o fanno prevalere il simbolo grafico più rilevante, o riportano distintamente, uno accanto all'altro, i diversi simboli. In questo ultimo caso il limite da considerare è quello individuato nel segno grafico che delimita la zona.

CAPO 1.2 ARTICOLAZIONE E CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE

Art.7 Zone territoriali omogenee

Il Piano, ai fini normativi e per gli effetti del D.m. n.1444/1968 e della L.r. n.34/1992, individua le seguenti zone territoriali omogenee:

- Zto A: parti del territorio interessate da agglomerati che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale.
- Zto B: parti del territorio totalmente o parzialmente edificata.
- Zto C: parti del territorio destinate a nuovi insediamenti a prevalente funzione residenziale.
- Zto D: parti del territorio destinate a nuovi insediamenti a prevalente funzione produttiva, industriale e commerciale.
- Zto E: parti del territorio destinate alla produzione agro-silvo-pastorale.
- Zto F: parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.

La suddivisione in zone territoriali omogenee è indicata nella tavola P4 "*Territorio comunale – zone territoriali omogenee*"

Art.8 Zone urbanistiche

Ai fini dell'organizzazione ed applicazione della disciplina urbanistica e paesistico-ambientale nel territorio comunale, il Piano individua le seguenti zone urbanistiche:

Zone A: Zone storiche

- A1: centri e nuclei storici originari
- A2: tessuti edilizi di interesse storico

Zone B: Zone di tessuti recenti

- B1: parti con impianto concluso
- B2: parti con impianto incompleto
- B3: parti con impianto da riqualificare e recuperare
- B3a: parti specifiche con impianto da riqualificare e recuperare
- B4: parti con impianto soggetto a piano di lottizzazione esistente

Zone C: Zone residenziali di espansione

- C1: nuovi insediamenti di ampliamento dei tessuti esistenti
- C2: nuovi insediamenti di definizione dei margini edificati
- C3: nuovi insediamenti di definizione ambientale
- C3a: nuovi insediamenti di definizione ambientale con ritrovamenti archeologici
- C4: nuovi insediamenti di protezione ambientale

- C5: lottizzazione "RR" di via San Remo
 C6: nuovi insediamenti di tipo speciale estensivi
 C7: nuovi insediamenti di tipo speciale intensivi
- Zone D: Zone destinate alle attività produttive*
 D1: insediamenti produttivi esistenti
 D3: nuovi insediamenti produttivi a carattere terziario
 D4: nuovi insediamenti produttivi a carattere turistico ricettivo
- Zone E: Zone agricole*
 E1: Aree agricole di rilevante valore paesistico – ambientale
 E1-R1: Area della Riserva Integrale
 E1-R2: Aree della Riserva Generale Orientata
 E1-R2/1: Bosco termofilo misto
 E1-R2/4: Falesia sud-est, rimboschimenti recenti
 E1-R2/5: Vegetazione di pascolo xerico, incolti sopra scaglia rossa, scaglia cinerea, bisciaro, schlier
 E1-R2/7: Rimboschimenti antichi sopra scaglia rossa
 E1-R2/8: Aree al margine dei grandi boschi, con vegetazione xerofila e agricoltura sopra scaglia rossa, scaglia cinerea, bisciaro
 E1-R2/9: Bacini superiori del Botanico, Betelico, Fosso dei Molini, con boschi di latifoglie, rimboschimenti recenti, agricoltura, vegetazione xerofila sopra schlier, bisciaro, scaglia cinerea
 E2: Aree agricole di interesse paesistico – ambientale
 E2-P1: Aree di protezione
 E2-P1/0: Corsi d'acqua
 E2-P1/00: Punti panoramici e strade panoramiche
 E2-P1/1: Crinali
 E2-P1/3: Versanti
 E2-P1/4: Aree marginali all'edificato
 E3: Aree agricole normali
 E3-N: Aree agricole
- Zone F: Zone per attrezzature ed impianti di interesse generale e collettivo*
 P: Civili e Religiose
 S: Sportive e Tempo libero
 I: Istruzione
 C: Cimiteriali
 T: Impianti tecnologici
- Zone per la viabilità, le aree verdi, i parchi e le attrezzature.*
 viabilità
 Aree a verde di servizio dell'edificato
 Aree a verde attrezzato e di protezione ambientale
 V-P1/4 - Aree a verde attrezzato e di protezione ambientale di tutela assoluta
 V1-P2/4 - Area dei parchi attrezzati per il tempo libero (Conero Golf Club)
 V2-P2/4 - Area dei parchi attrezzati per il tempo libero
 V2 – Areaper la continuità dei parchi attrezzati per il tempo libero
 V3 - Area del verde attrezzato con strutture esistenti
 V3a - Area specifica del verde attrezzato con strutture esistenti
 V4 - Area del verde attrezzato
 V4a – Area specifica del verde attrezzato
 V4b – Area specifica del verde attrezzato
 V5-P1/5 - Area del Parco archeologico
 V6 - Area attrezzata del litorale
 V7 - Area attrezzata del campeggio
 V8-R2/10- Area attrezzata delle cave dimesse
 V9-P1/00- Area attrezzata delle strade panoramiche

CAPO 1.3 PARAMETRI, CATEGORIE DI INTERVENTO E DISTANZE

Art.9 Parametri ed indici edilizi ed urbanistici

Il Piano utilizza le grandezze e gli indici edilizi ed urbanistici di seguito elencati, le cui definizioni sono contenute e precisate nel Regolamento edilizio tipo emanato dalla Regione Marche con DPGR n. 23 del 14.09.1989 – *in seguito indicato come Ret* .

- a) Superficie territoriale (ST)
- b) Superficie fondiaria (SF)
- c) Superficie utile lorda (SUL)
- d) Volume (V)
- e) Indice di fabbricabilità territoriale (IT)
- f) Indice di utilizzazione territoriale (UT)
- g) Indice di fabbricabilità fondiaria (IF)
- h) Indice di utilizzazione fondiaria (UF)
- i) Superficie coperta (SC)
- l) Indice di copertura (IC)
- m) Altezza delle fronti (H)
- n) Altezza massima degli edifici (H MAX)
- o) Distacco fra gli edifici (DF)
- p) Distacco dai confini (DC)
- q) Distanza dalle strade (DS)
- r) Spazi interni agli edifici
- s) Numero dei piani
- t) Piano sottotetto abitabile o utilizzabile
- u) Piano interrato e piano semi-interrato
- v) Superficie utile abitabile o utilizzabile (SUA)
- z) Superficie complessiva (SC)
- aa) Fronte dell'edificio
- bb) Fabbricato o edificio
- cc) Ampliamento
- dd) Abitazione, stanza, vano

Art.10 Categoria di intervento

Il Piano prevede le seguenti categorie di intervento le cui definizioni sono contenute e precisate nel Ret

- Interventi di manutenzione ordinaria (Mo)
- Interventi di manutenzione straordinaria (Ms)
- Interventi di restauro e risanamento conservativo (Rrs)
- Interventi di ristrutturazione edilizia (Re)
- Interventi di ristrutturazione urbanistica (Ru)

Il Piano prevede altresì le seguenti categorie di intervento:

- Interventi di demolizione e ricostruzione (Dr)
Gli interventi riguardano gli isolati, parti di isolati, edifici e parti di edifici che presentano una configurazione planimetrica non rilevante dal punto di vista della qualità e dell'inserimento edilizio. Gli interventi di nuova costruzione sono regolati dai parametri e dalle prescrizioni riportati nella normativa delle singole zone del Piano
- Interventi di ampliamento (A)

Gli interventi riguardano gli ampliamenti degli edifici esistenti per sopraelevazione o aggiunta laterale che devono avvenire con le seguenti modalità:

- a) la sopraelevazione è consentita esclusivamente fino al riallineamento alle altezze di gronda adiacenti; in caso di altezza diverse degli edifici adiacenti, il riallineamento sarà relativo all'altezza della gronda inferiore.
- b) l'ampliamento per aggiunta laterale dev'essere concepito e realizzato in conformità alle caratteristiche tipologiche ed architettoniche dell'edificio contiguo
- c) il progetto di ampliamento dovrà approfondire l'indagine strutturale al fine della resistenza alla sollecitazione sismica

Gli interventi di ampliamento sono regolati dai parametri e dalle prescrizioni riportati nella normativa delle singole zone del Piano

- **Interventi di nuova costruzione (Ne)**

Per nuova costruzione si intende l'insieme delle opere edilizie volte a realizzare nuovi manufatti e nuovi edifici sia fuori che entro terra.

Gli interventi così definiti avvengono nel rispetto delle prescrizioni e dei parametri indicati nella normativa per le singole zone del Piano.

Nei documenti allegati alle presenti Nta di cui all'art.5 ,sono previste ulteriori categorie di intervento specifiche per gli edifici e i manufatti rurali ed extraurbani.

Art.11

Limite superficie minima di intervento

Nelle zone C, di cui al precedente art. 8, per le aree perimetrate con il limite della superficie minima di intervento, riportate nelle tavole di Piano, è obbligatorio il rispetto di tale limite per la redazione e presentazione del Piano urbanistico attuativo.

Le destinazioni d'uso consentite, i parametri urbanistico ed edilizi, le categorie di intervento e le prescrizioni particolari, sono quelle riferite alle singole zone comprese all'interno del perimetro.

In sede di attuazione del Piano urbanistico preventivo, per esigenze accertate scaturite dalle indagini esplorative, geologiche e/o dallo studio di inserimento ambientale, le zone urbanistiche comprese all'interno del limite del Piano, ad esclusione di quelle per la viabilità e le aree a verde attrezzato, possono essere diversamente dislocate, purchè rimangano quantitativamente invariate, senza che questo costituisca variante al presente Piano urbanistico generale.

Art.12

Limite superficie con obbligo di Piano urbanistico preventivo

Per le aree perimetrate con il limite superficie con obbligo di Piano urbanistico preventivo, riportate nelle tavole di Piano, è obbligatorio il rispetto di tale limite per la redazione e presentazione del Piano urbanistico attuativo, elaborato su iniziativa comunale o dei privati/proprietari, e il rispetto delle quantità minime di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi da osservare in rapporto agli insediamenti nelle singole zone.

Le destinazioni d'uso consentite, i parametri urbanistico ed edilizi, le categorie di intervento e le prescrizioni particolari, sono quelle riferite alle singole zone comprese all'interno del perimetro.

Il Piano urbanistico preventivo deve essere accompagnato da uno studio di inserimento ambientale volto ad inquadrare gli interventi nel contesto di pertinenza ed al raggiungimento di un assetto a basso impatto ambientale ed estetico congruente con gli obiettivi di riqualificazione urbanistica; a tale scopo l'approvazione del Piano urbanistico preventivo da parte del Consiglio Comunale potrà avvenire anche modificando le quantità edificabili.

In sede di attuazione del Piano urbanistico preventivo, per esigenze accertate scaturite dalle indagini esplorative, geologiche e/o dallo studio di inserimento ambientale, le zone urbanistiche

comprese all'interno del limite del Piano, ad esclusione di quelle per la viabilità e le aree a verde attrezzato, possono essere diversamente dislocate, purchè rimangano quantitativamente invariate, senza che questo costituisca variante al presente Piano urbanistico generale.

Art.13 Destinazioni d'uso

La destinazione residenziale nelle zone del CAPO 2.1 – ZONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI, deve essere almeno pari al 51% di quelle consentite.

La destinazione produttiva nelle zone del CAPO 2.2 – ZONE DESTINATE ALLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE, deve essere almeno pari al 51% di quelle consentite.

CAPO 1.4 ZONE DI RISPETTO E VINCOLI PARTICOLARI

Art.14 Elenco dei vincoli

Di seguito vengono elencati i principali vincoli non urbanistici di inedificabilità e/o di altra natura, previsti dalle vigenti leggi nazionali e regionali a cui sono soggette le aree ricomprese nel presente Piano:

- zone di rispetto delle strade (D.l. n.1404/1968, L.n.729/1961, D.p.r.n.495/1992);
- zone di rispetto cimiteriale (R.d.n.1265/1934 e T.u. leggi sanitarie);
- zone di rispetto degli elettrodotti (D.p.c.m.del 23/04/1992);
- zone di rispetto dei metanodotti (D.m. del 24/11/1984);
- zone di rispetto delle risorse idriche (D.p.r. n.236/1988);
- zone di rispetto degli ambiti fluviali (prescrizioni di base permanenti del Ppar e/o delimitazioni del Piano);
- zone di rispetto delle aree di interesse archeologico (prescrizioni del Ppnc e/o delimitazioni del Piano);
- zone di rispetto per servitù militari (delimitazioni del Piano)

Art.15 Zone di rispetto delle aree archeologiche

Il Piano individua le aree di interesse archeologico e quelle con giacimenti preistorici senza distinzione fra aree sottoposte a vincolo ex L.1089/39 e le altre aree da assoggettare a misure di tutela paesistica.

In tutte queste aree e nel relativo ambito di tutela stabilito in ml.50 dal perimetro delle aree stesse, ferme restando le eventuali disposizioni più restrittive stabilite dalla Soprintendenza Archeologica, sono vietate nuove costruzioni, movimenti di terra e manomissioni di qualunque tipo senza preventiva autorizzazione della stessa Soprintendenza; è ammessa l'ordinaria utilizzazione agricola dei terreni che non comporti scavi ed arature di profondità superiore a ml. 0,50; è ammessa ogni attività inerente allo studio ed alla valorizzazione delle presenze archeologiche.

Art.16 Zone di rispetto per servitù militari

All'interno della zona di rispetto per servitù militari, delimitata nella tavola di Piano, la costruzione e trasformazione di qualsiasi manufatto, dovrà essere soggetto ad un preventivo Nulla Osta della competente Amministrazione Militare.

Art.17

Realizzazione di cabine ENEL e TELECOM

Di norma le cabine ENEL e TELECOM devono essere fabbricate all'interno dei nuovi fabbricati.

In ogni caso tali opere devono essere preventivamente autorizzate dal Comune.

Le cabine ENEL e TELECOM realizzate all'esterno degli edifici e fuori terra, debbono rispettare le distanze sia dai confini che dai fabbricati, come qualsiasi altra costruzione.

Art.18

Installazione di ripetitori ed antenne

Le modalità di installazione e di modifica degli impianti che possono comportare l'esposizione dei lavoratori, delle lavoratrici e della popolazione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici, le attività di controllo e di vigilanza sui suddetti sistemi, le modalità ed i tempi di esecuzione per le azioni di risanamento, nonché gli interventi di tipo cautelativo al fine della tutela ambientale e sanitaria della popolazione, anche perseguendo obiettivi di qualità, sono disciplinate dalla Legge regionale 13 novembre 2001 n.25.

L'installazione di ripetitori, antenne, cavi aerei e tralicci Enel nella zona di rispetto per servitù militari, delimitata nella tavola di Piano, dovrà essere approvata dalla competente Amministrazione Militare.

Art.19

Apposizione di manifesti pubblicitari e cartelli

Nelle aree P2/1 (aree urbane storiche) e P2/2 (aree di recente urbanizzazione o di possibile ampliamento) del Ppnc è vietata l'apposizione di manufatti pubblicitari e cartelli di qualunque natura e scopo, esclusa la segnaletica strettamente attinente agli esercizi commerciali residenti nelle singole aree P2/1 e P2/2 e quella prevista dal Codice della strada. Nelle aree P2/1 è tuttavia consentita l'apposizione a cura dei Comuni di manufatti, anche in sede propria, per avvisi pubblici, manifesti, avvisi funebri, etc. Nelle altre aree del territorio comunale si fa riferimento alle prescrizioni specifiche contenute nelle singole zone del Piano.

Art.20

Attività estrattive

In tutto il territorio comunale compreso all'interno del Ppnc è vietata ogni forma di attività estrattiva. Per le preesistenti cave dismesse sono consentite le opere previste nelle zone V8-R2/10, di cui al successivo art. 77; tali opere non possono comunque comportare ulteriore asportazione di materiale.

CAPO 1.5

PARCHEGGI E VERDE

Art.21 Parcheggi per strutture commerciali

La realizzazione di nuovi insediamenti commerciali è subordinata alla disponibilità minima di aree destinate a parcheggi a disposizione dei clienti in base ai parametri indicati nella sottostante tabella.

DISPONIBILITÀ DI PARCHEGGI (mq di superficie per mq di vendita)				
Tipo di struttura commerciale	Dimensione Sup. di vendita (mq)	Zona A	Zona B	Zona C/D
P1/A-E	< 40	0,45	0,45	0,45
P2/A-E	41-:-150	0,45	0,45	0,45
M1/A-E	151-:-600		0,8	0,8
M2/A	601-:-1.500		1,5	1,5
M2/E	601-:-1.500		1,0	1,0
G1/A	1.501-:-3.500			2,5
G1/E	1.501-:-3.500			2,0

Le strutture commerciali M1, M2, G1, A, E, sono classificate in base all'art.5 della Legge regionale n.26/99. Le piccole strutture di vendita sono classificate nel modo seguente:

- P1, piccole strutture inferiori: esercizi aventi superficie di vendita inferiore ai 40 mq.
- P2, piccole strutture superiori: esercizi aventi superficie di vendita compresa tra mq 41 e 150.

Devono essere rispettati i criteri urbanistici di cui all'art.7 della Legge regionale n.26/99.

Art.22 Verde

Nei progetti edilizi dovrà essere parte integrante il progetto delle sistemazioni degli spazi aperti con l'indicazione delle zone alberate, a prato, a giardino (corredata da indicazione delle specie impiegate) ed i progetti di massima delle recinzioni e di tutte le opere di sistemazione esterna.

Nel caso in cui l'opera progettata riguardi vaste aree (lottizzazioni, comparti), va stabilito già in fase di progetto di massima quali e quante siano le aree destinate ad attività all'aperto; inoltre occorre che esse vadano distinte in base al loro uso: attività sportive, aree a verde, pavimentazioni per parcheggi o altro. E' indispensabile definire quali siano le specie arboree ed arbustive che verranno piantumate, tenendo presente che le piante hanno bisogno di un'area di rispetto sia per l'apparato radicale che aereo, che in fase adulta non dovrà interferire con le linee idriche e gli altri impianti tecnologici.

Nel caso in cui tra le opere sia prevista la costruzione di marciapiedi con pavimentazioni rigide o permeabili, questi oltre ad essere conformi alla specifica normativa, devono avere altre caratteristiche: aiuole di impianto con superficie di raggio di almeno ml.1,50 dal fusto per le essenze di prima grandezza, di ml.1 per quelle di seconda grandezza e ml.0,50 per essenze di terza grandezza e gli arbusti.

La sede di impianto dovrà essere mantenuta in assenza di qualsiasi forma di impermeabilizzazione.

Le aree a parcheggio dovranno essere convenientemente piantumate con almeno un albero ad alto fusto ogni mq.25, con siepi di altezza non eccessiva o dei gruppi di arbusti, preferendo

essenze tipiche del luogo che garantiscano l'ombreggiamento delle auto parcheggiate e il loro mascheramento; le pavimentazioni dovranno essere di tipo permeabile.

La distanza minima della luce netta di qualsiasi scavo dal filo del tronco non può essere inferiore a ml.2,50 per le piante di prima e seconda grandezza, e ml.1,50 per le piante di terza grandezza. Eventuali deroghe potranno essere concesse dall'Ufficio tecnico del Comune dietro presentazione di domanda in cui venga motivato l'intervento.

Per le piantumazioni in ambiente urbano le singole scelte progettuali dovranno sempre attuarsi in relazione alle peculiarità del sito di impianto, raccomandando comunque specie latifoglie che con il viraggio di colore delle foglie creano un'interessante cromatismo, privilegiando le autoctone.

Nell'ambito delle zone produttive, in aggiunta alle indicazioni di cui ai commi precedenti, si deve prevedere la creazione di un filtro di verde con alberature da alto fusto ed essenze arbustive per cercare di ridurre l'impatto sull'ambiente e per garantire quella qualità formale che spesso viene a mancare a tali zone. Si consiglia inoltre di differenziare la scelta delle specie a seconda dell'ubicazione dell'insediamento: se posto in ambiente rurale o vicino a quello urbano, se in prossimità dei corsi d'acqua o in area collinare.

Per quanto riguarda la scelta delle specie arboree ed arbustive questa deve essere fatta in considerazione delle specie ammesse e delle prescrizioni contenute nel Regolamento del Parco del Conero. Per le caratteristiche ed il modo di utilizzo delle singole specie si veda la scheda A e la scheda B dell'allegato 6.1 alla Relazione Generale "Linee guida per la progettazione ed il coordinamento dei singoli interventi".

Art.23 **Elementi diffusi del paesaggio agrario**

Le principali formazioni vegetali, le aree con colture agrarie (elementi diffusi del paesaggio agrario), i parchi pubblici vengono individuati nella carta delle unità botaniche in scala 1:5.000, dove le varie tipologie vegetazionali sono state raccolte nelle seguenti categorie:.

1. Vegetazione del litorale e rupicola.
 2. Bosco ceduo misto di sclerofile sempreverdi e di caducifoglie con dominanza di Leccio e Carpino nero.
 3. Bosco ceduo misto di sclerofile sempreverdi e di caducifoglie con dominanza di Leccio e Orniello.
 4. Bosco di caducifoglie diffuso prevalentemente in corrispondenza dei corsi d'acqua.
 5. Rimboschimenti.
 6. Vegetazione di pascoli xerici e degli incolti.
 7. Elementi diffusi del paesaggio agrario (oliveti, vigneti, siepi, alberi isolati e alberate).
- G Giardini e parchi
C Cave.

Per ognuna delle categorie sopra riportate sono stabilite le prescrizioni per la conservazione, il ripristino e l'estensione degli elementi diffusi contenute nella relazione botanica "ADEGUAMENTO DEL P.R.G. DEL COMUNE DI SIROLO AL PIANO PAESISTICO AMBIENTALE REGIONALE".

Art.24 **Indirizzi di salvaguardia e di tutela dell'ambiente**

Nella Sezione II del Documento D3/1 del Ptc vengono disciplinate attraverso descrizioni, argomentazioni e correlati indirizzi le problematiche di salvaguardia e tutela dell'ambiente, pertanto per le sottoelencate tematiche devono essere rispettati gli indirizzi del Ptc:

LA GESTIONE DELLE RISORSE IDRICHE

Indirizzi: **2.A.1**, **2.A.2**, **2.A.3**

IL DEFLUSSO DELLE ACQUE

Indirizzi: **2.A.4**, **2.A.5**, **2.A.6**

LA QUALITÀ DELLE ACQUE SUPERFICIALI

Indirizzi: **2.A.7, 2.A.8, 2.A.9, 2.A.10**

L'AMBIENTE URBANO

Indirizzi: **2.A.13**

IL PAESAGGIO VEGETALE. PARCHI E RISERVE NATURALI

Indirizzi: **2.A.14, 2.A.15, 2.A.16**

LA RETE DEGLI ELEMENTI VEGETALI DIFFUSI

Indirizzi: **2.A.17, 2.A.18, 2.A.19**

LA GESTIONE DEI BOSCHI

Indirizzi: **2.A.20**

LA FRAGILITÀ DELLE DORSALI CALCAREE

Indirizzi: **2.A.21, 2.A.22, 2.A.23**

L'INSTABILITÀ DEL TERRITORIO COLLINARE

Indirizzi: **2.A.24, 2.A.25, 2.A.26, 2.A.27, 2.A.28**

L'AMBIENTE DELLE PIANURE

Indirizzi: **2.A.29, 2.A.30, 2.A.31**

LA LINEA DI COSTA

Indirizzi: **2.A.32**

IL RISCHIO SISMICO

Indirizzi: **2.A.33**

TITOLO 2

DISCIPLINA DEL TERRITORIO

CAPO 2.1 ZONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI

CAPO 2.1.1 A zone storiche

Art.25 A1 centri e nuclei storici originari

Le zone A1 comprendono le parti più antiche dell'insediamento. Gli interventi di trasformazione ricadenti nelle zone A1 devono rispettare le seguenti norme:

a) Destinazioni d'uso:

Consentite:

Residenziali, Terziarie, Commerciali al minuto, Artigianato di Servizio, Artigianato di produzione, Pubblici esercizi, Attrezzature ricettive, Attrezzature di interesse comune, civili e religiose, Servizi pubblici.

Escluse:

Attività artigianali che producono inquinamenti acustici ed atmosferici.

b) Parametri urbanistici ed edilizi:

In assenza di Piano attuativo non sono ammesse variazioni ai parametri urbanistici ed edilizi esistenti.

c) Categorie di intervento:

In assenza di Piano urbanistico preventivo:

Mo, Ms, Rrc.

In presenza di Piano urbanistico preventivo:

Mo, Ms, Rrc, Re, Ru, Dr, A, Ne.

d) Modalità di attuazione:

diretta e/o indiretta.

Nella zona è obbligatorio redigere un Piano urbanistico attuativo. Valgono le disposizioni previste dal vigente Piano particolareggiato del centro storico e quelle di eventuali varianti o nuovi Piani attuativi nei limiti dei parametri massimi consentiti dalla legislazione vigente.

e) Prescrizioni particolari:

In sede di Piano attuativo devono essere specificati i tipi edilizi e particolari norme architettoniche e costruttive per la realizzazione degli interventi edilizi.

Art.26 A2 tessuti edilizi di interesse storico

Le zone A2 comprendono le parti dei tessuti edilizi di interesse storico, anche al di fuori del centro storico, quali edilizia seriale di borgo, nuclei ed aggregati. Gli interventi di trasformazione ricadenti nelle zone A2 devono rispettare le seguenti norme:

a) Destinazioni d'uso:

Consentite:

Residenziali, Terziarie, Commerciali al minuto, Artigianato di Servizio, Artigianato di produzione, Pubblici esercizi, Attrezzature ricettive, Attrezzature di interesse comune, civili e religiose, Servizi pubblici.

Escluse:

Attività artigianali che producono inquinamenti acustici ed atmosferici.

b) Parametri urbanistici ed edilizi:

In assenza di Piano attuativo non sono ammesse variazioni ai parametri urbanistici ed edilizi esistenti.

c) Categorie di intervento:

In assenza di Piano urbanistico preventivo:

Mo, Ms, Rrc.

In presenza di Piano urbanistico preventivo:

Mo, Ms, Rrc, Re, Ru, Dr, A, Ne.

d) Modalità di attuazione:

diretta e/o indiretta.

Nella zona è obbligatorio redigere un Piano urbanistico attuativo. Valgono le disposizioni previste da vigenti Piani particolareggiati e quelle di eventuali varianti o nuovi Piani attuativi nei limiti dei parametri massimi consentiti dalla legislazione vigente.

e) Prescrizioni particolari:

In sede di Piano attuativo devono essere specificati i tipi edilizi e particolari norme architettoniche e costruttive per la realizzazione degli interventi edilizi.

CAPO 2.1.2**B zone dei tessuti recenti****Art.27****B1 parti con impianto concluso**

Le zone B1 comprendono le parti dell'insediamento con impianto concluso e lotti saturi e con densità edilizie medio-alte. Gli interventi di trasformazione ricadenti nelle zone B1 devono rispettare le seguenti norme:

a) Destinazioni d'uso:

Consentite:

Residenziali, Terziarie, Commerciali al minuto, Commerciali all'ingrosso, Produttive, Pubblici esercizi, Attrezzature ricettive, Attrezzature di interesse comune, civili e religiose, Servizi pubblici.

Escluse:

Attività produttive che producono inquinamenti acustici ed atmosferici.

b) Parametri urbanistici ed edilizi:

- IF: 1,5 mc/mq

- H MAX: 7,00 ml, misurata a valle, fatta salva l'edilizia pubblica nelle zone sottoposte a Ru dove è ammessa una H MAX: 10,50 ml, misurata a valle.

- DS: 5,00 ml, o allineamento con edificio preesistente, fatte salve distanze maggiori a salvaguardia della viabilità provinciale o come definito da prescrizioni specifiche.

- La lunghezza massima del fronte, nelle nuove costruzioni, non può superare i 20 ml.

- Sono ammessi interventi difformi da quanto sopra soltanto se previsti da Piani urbanistici attuativi vigenti alla data di adozione del Ppnc, fino alla data della loro decadenza.

c) Categorie di intervento:

Mo, Ms, Rrc, Re, Ru, Dr, A, Ne.

d) Modalità di attuazione:

diretta e/o indiretta.

e) Prescrizioni particolari:

- Negli interventi di Dr è consentito di realizzare una SUL pari a quella dell'edificio preesistente, fatto salvo il rispetto degli altri parametri.

- Per tutti gli interventi di Ne su superfici maggiori di 2500 mq e per tutti gli interventi di Ru è obbligatorio il Piano urbanistico preventivo ed il rigoroso rispetto degli standard di legge.

- È consentito, fatti salvi i diritti di terzi, realizzare edifici in aderenza lungo i confini.

- È consentito derogare alle distanze dalle strade per costituire degli allineamenti con gli edifici esistenti, fatte salve distanze maggiori a salvaguardia della viabilità provinciale o come definito da prescrizioni specifiche.

- I nuovi parcheggi fuori terra non potranno avere capienza maggiore a 30 posti auto e dovranno essere realizzati evitando manti bituminosi e ove possibile sbancamenti e riporti di terreno; è ammessa la realizzazione di parcheggi di dimensioni maggiori attraverso la ripetizione di moduli elementari da 30 posti auto anche serviti da una sola strada.
- Per gli edifici esistenti sono comunque fatte salve le norme più restrittive di cui al successivo art. 56: "interventi sugli edifici e manufatti extraurbani"
- Per la zona B1 a margine di Via della Repubblica e Via del Lavoro, individuata nella Tav.8 di progetto della Variante Parziale al PRG di limitati e specifici ambiti territoriali, dovrà essere mantenuta una fascia di rispetto inedificabile di 10 ml a margine della scarpata antropica.

Art.28

B2 parti con impianto incompleto

Le zone B2 comprendono le parti dell'insediamento con impianto incongruente e densità medie. Gli interventi di trasformazione ricadenti nelle zone B2 devono rispettare le seguenti norme:

a) Destinazioni d'uso:

Consentite:

Residenziali, Terziarie, Commerciali al minuto, Commerciali all'ingrosso, Produttive, Pubblici esercizi, Attrezzature ricettive, Attrezzature di interesse comune, civili e religiose, Servizi pubblici.

Escluse:

Attività produttive che producono inquinamenti acustici ed atmosferici.

b) Parametri urbanistici ed edilizi:

- IF: 1,2 mc/mq
- H MAX: 7,00 ml, misurata a valle, fatta salva l'edilizia pubblica nelle zone sottoposte a Ru dove è ammessa una H MAX: 10,50 ml, misurata a valle.
- DS: 5,00 ml, fatte salve distanze maggiori a salvaguardia della viabilità provinciale o come definito da prescrizioni specifiche.
- La lunghezza massima del fronte, nelle nuove costruzioni, non può superare i 20 ml.
- Sono ammessi interventi difformi da quanto sopra soltanto se previsti da Piani urbanistici attuativi vigenti alla data di adozione del Ppnc, fino alla data della loro decadenza.

c) Categorie di intervento:

In assenza di Piano urbanistico preventivo:

Mo, Ms, Rrc, Re senza aumento della SUL.

In presenza di Piano urbanistico preventivo:

Mo, Ms, Rrc, Re, Ru, Dr, A, Ne.

d) Modalità di attuazione:

diretta e/o indiretta.

e) Prescrizioni particolari:

- Per tutti gli interventi di Ne su superfici maggiori di 2500 mq e per tutti gli interventi di Ru è obbligatorio il Piano urbanistico preventivo dove devono essere specificati i tipi edilizi e rispettati gli standard di legge.
- È consentito, fatti salvi i diritti di terzi, realizzare edifici in aderenza lungo i confini.
- È consentito derogare alle distanze dalle strade in sede di Piano attuativo, fatte salve distanze maggiori a salvaguardia della viabilità provinciale o come definito da prescrizioni specifiche.
- I nuovi parcheggi fuori terra non potranno avere capienza maggiore a 30 posti auto e dovranno essere realizzati evitando manti bituminosi e ove possibile sbancamenti e riporti di terreno; è ammessa la realizzazione di parcheggi di dimensioni maggiori attraverso la ripetizione di moduli elementari da 30 posti auto anche serviti da una sola strada.
- Per gli edifici esistenti sono comunque fatte salve le norme più restrittive di cui al successivo art. 56: "interventi sugli edifici e manufatti extraurbani".

Art.29

B3 parti con impianto da riqualificare e recuperare

Le zone B3 comprendono le parti dell'insediamento con impianto incongruente da recuperare e riqualificare con densità medio-alte. Gli interventi di trasformazione ricadenti nelle zone B3 devono rispettare le seguenti norme:

a) Destinazioni d'uso:

Consentite:

Residenziali, Terziarie, Commerciali al minuto, Commerciali all'ingrosso, Produttive, Pubblici esercizi, Attrezzature ricettive, Attrezzature di interesse comune, civili e religiose, Servizi pubblici.

Escluse:

Attività produttive che producono inquinamenti acustici ed atmosferici.

b) Parametri urbanistici ed edilizi:

- IF: quello esistente, non sono consentiti aumenti di volume rispetto all'esistente.
- H MAX: 7,00 ml, misurata a valle, fatta salva l'edilizia pubblica nelle zone sottoposte a Ru dove è ammessa una H MAX: 10,50 ml, misurata a valle.
- DS: 5,00 ml, o allineamento con edificio preesistente, fatte salve distanze maggiori a salvaguardia della viabilità provinciale o come definito da prescrizioni specifiche.
- La lunghezza massima del fronte, nelle nuove costruzioni, non può superare i 20 ml.
- Sono ammessi interventi difformi da quanto sopra soltanto se previsti da Piani urbanistici attuativi vigenti alla data di adozione del Ppnc, fino alla data della loro decadenza.

c) Categorie di intervento:

In assenza di Piano urbanistico preventivo:

Mo, Ms, Rrc, Re.

In presenza di Piano urbanistico preventivo:

Mo, Ms, Rrc, Re, Ru, Dr, Ne.

d) Modalità di attuazione:

diretta e/o indiretta.

e) Prescrizioni particolari:

- Per tutti gli interventi di Ru, Dr e Ne è obbligatorio il Piano urbanistico preventivo dove devono essere specificati i tipi edilizi e rispettati gli standard di legge. Il limite minimo del Piano urbanistico preventivo sarà su proposta del richiedente con parere favorevole della Giunta Comunale.
- È consentito, fatti salvi i diritti di terzi, realizzare edifici in aderenza lungo i confini.
- È consentito derogare alle distanze dalle strade in sede di Piano attuativo, fatte salve distanze maggiori a salvaguardia della viabilità provinciale o come definito da prescrizioni specifiche.
- I nuovi parcheggi fuori terra non potranno avere capienza maggiore a 30 posti auto e dovranno essere realizzati evitando manti bituminosi e ove possibile sbancamenti e riporti di terreno; è ammessa la realizzazione di parcheggi di dimensioni maggiori attraverso la ripetizione di moduli elementari da 30 posti auto anche serviti da una sola strada.
- Per gli edifici esistenti sono comunque fatte salve le norme più restrittive di cui al successivo art. 56: "interventi sugli edifici e manufatti extraurbani".

Art.30

B3a parti specifiche con impianto da riqualificare e recuperare

Le zone B3a comprendono le parti dell'insediamento con impianto incongruente da recuperare e riqualificare con densità medio-alte. Gli interventi di trasformazione ricadenti nelle zone B3a devono rispettare le seguenti norme:

a) Destinazioni d'uso:

Consentite:

Residenziali, Terziarie, Commerciali al minuto, Commerciali all'ingrosso, Produttive, Pubblici esercizi, Attrezzature ricettive, Attrezzature di interesse comune, civili e religiose, Servizi pubblici.

Escluse:

Attività produttive che producono inquinamenti acustici ed atmosferici.

b) Parametri urbanistici ed edilizi:

IN ASSENZA DI PIANO URBANISTICO PREVENTIVO

- IF: quello esistente, non sono consentiti aumenti di volume rispetto all'esistente.

IN PRESENZA DI PIANO URBANISTICO PREVENTIVO ESTESO ALL'INTERA ZONA B3a

- IF: risultante dal rapporto tra il volume preesistente aumentabile del 20% e l'area di pertinenza e comunque con un massimo di 2,4 mc/mq.
- H MAX: 7,00 ml, misurata a valle, fatta salva l'edilizia pubblica nelle zone sottoposte a Ru dove è ammessa una H MAX: 10,50 ml, misurata a valle.
- DS: 5,00 ml, o allineamento con edificio preesistente, fatte salve distanze maggiori a salvaguardia della viabilità provinciale o come definito da prescrizioni specifiche.
- La lunghezza massima del fronte, nelle nuove costruzioni, non può superare i 20 ml.
- Sono ammessi interventi difformi da quanto sopra soltanto se previsti da Piani urbanistici attuativi vigenti alla data di adozione del Ppnc, fino alla data della loro decadenza.

c) Categorie di intervento:

In assenza di Piano urbanistico preventivo:

Mo, Ms, Rrc, Re.

In presenza di Piano urbanistico preventivo:

Mo, Ms, Rrc, Re, Ru, Dr, Ne.

d) Modalità di attuazione:

diretta e/o indiretta.

e) Prescrizioni particolari:

- Per tutti gli interventi di Ru, Dr e Ne è obbligatorio il Piano urbanistico preventivo dove devono essere specificati i tipi edilizi e rispettati gli standard di legge. Il limite minimo del Piano urbanistico preventivo sarà su proposta del richiedente con parere favorevole della Giunta Comunale.
- È consentito, fatti salvi i diritti di terzi, realizzare edifici in aderenza lungo i confini.
- È consentito derogare alle distanze dalle strade in sede di Piano attuativo, fatte salve distanze maggiori a salvaguardia della viabilità provinciale o come definito da prescrizioni specifiche.
- I nuovi parcheggi fuori terra non potranno avere capienza maggiore a 30 posti auto e dovranno essere realizzati evitando manti bituminosi e ove possibile sbancamenti e riporti di terreno; è ammessa la realizzazione di parcheggi di dimensioni maggiori attraverso la ripetizione di moduli elementari da 30 posti auto anche serviti da una sola strada.
- Per gli edifici esistenti sono comunque fatte salve le norme più restrittive di cui al successivo art. 56: "interventi sugli edifici e manufatti extraurbani".

Art.31

B4 parti con impianto soggetto a piano di lottizzazione esistente

Le zone B4 comprendono le parti dell'insediamento soggette a Piani di lottizzazione esistenti che vengono di seguito elencati.

- a) Piano di lottizzazione di Via Cave
- b) Piano di lottizzazione di S. Lorenzo

Gli interventi di trasformazione ricadenti nelle zone B4 sono dettati dalle norme e prescrizioni contenute nei rispettivi Piani attuativi convenzionati alla data di adozione della presente Variante.

CAPO 2.1.3

C zone residenziali di espansione

Art.32

C1 nuovi insediamenti di ampliamento dei tessuti esistenti

Le zone C1 comprendono le aree per la realizzazione di nuovi insediamenti, ad integrazione ed ampliamento di tessuti edilizi esistenti, con densità edilizie medie. Gli interventi di trasformazione ricadenti nelle zone C1 devono rispettare le seguenti norme:

a) Destinazioni d'uso:

Consentite:

Residenziali, Terziarie, Commerciali al minuto, Commerciali all'ingrosso, Pubblici esercizi, Attrezzature ricettive, Attrezzature di interesse comune, civili e religiose, Servizi pubblici.

b) Parametri urbanistici ed edilizi:

- IT:0,8 mc/mq
- IF:1,0 mc/mq
- H MAX: 7,00 ml, misurata a valle, fatta salva l'edilizia pubblica nelle zone sottoposte a Ru dove è ammessa una H MAX: 10,50 ml, misurata a valle.
- DS: 5,00 ml, fatte salve distanze maggiori a salvaguardia della viabilità provinciale o come definito da prescrizioni specifiche.
- La lunghezza massima del fronte, nelle nuove costruzioni, non può superare i 20 ml.
- Sono ammessi interventi difformi da quanto sopra soltanto se previsti da Piani urbanistici attuativi vigenti alla data di adozione del Ppnc, fino alla data della loro decadenza.

c) Categorie di intervento:

In assenza di Piano urbanistico preventivo:

Mo, Ms, Rrc, Re senza aumento della SUL.

In presenza di Piano urbanistico preventivo:

Mo, Ms, Rrc, Re, Ru, Dr, A, Ne.

d) Modalità di attuazione:

indiretta.

e) Prescrizioni particolari:

- Per tutti gli interventi di Re con aumento della SUL, Ru, Dr, A e Ne è obbligatorio il Piano urbanistico preventivo dove devono essere specificati i tipi edilizi e rispettati gli standard di legge.
- Il limite minimo del Piano urbanistico preventivo, se non indicato nelle tavole di Piano, sarà su proposta del richiedente con parere favorevole della Giunta Comunale, con un limite minimo di intervento così come indicato nell'apposito regolamento di attuazione relativo ai criteri da applicare ai Piani di Lottizzazione Convenzionata.
- Il piano urbanistico preventivo del richiedente dovrà tenere conto dell'intera zona di espansione oltre all'area di proprietà per quanto riguarda gli aspetti connessi alla viabilità ed alla fruibilità di tutte le aree ricomprese nella zona stessa. Al fine di stabilire in maniera univoca il limite minimo di intervento, non verranno presi in considerazione frazionamenti successivi alla data di adozione della presente variante generale; pertanto i frazionamenti di aree successivi a tale data saranno tutti ricompresi entro lo stesso limite minimo di intervento.
- Il Piano urbanistico preventivo deve essere preceduto da un'indagine geologica che verifichi il grado di stabilità dell'intero versante e le eventuali necessità di preventive opere di consolidamento dello stesso.
- È consentito, fatti salvi i diritti di terzi, realizzare edifici in aderenza lungo i confini.
- È consentito derogare alle distanze dalle strade in sede di Piano attuativo, fatte salve distanze maggiori a salvaguardia della viabilità provinciale o come definito da prescrizioni specifiche.
- I nuovi parcheggi fuori terra non potranno avere capienza maggiore a 30 posti auto e dovranno essere realizzati evitando manti bituminosi e ove possibile sbancamenti e riporti di terreno; è ammessa la realizzazione di parcheggi di dimensioni maggiori attraverso la ripetizione di moduli elementari da 30 posti auto anche serviti da una sola strada.
- Per gli edifici esistenti sono comunque fatte salve le norme più restrittive di cui al successivo art. 56: "interventi sugli edifici e manufatti extraurbani".

Art.33

C2 nuovi insediamenti di definizione dei margini edificati

Le zone C2 comprendono le aree per la realizzazione di nuovi insediamenti a definizione dei margini del centro urbano e dei nuclei edilizi esistenti con densità edilizie medio-basse. Gli interventi di trasformazione ricadenti nelle zone C2 devono rispettare le seguenti norme:

a) Destinazioni d'uso:

Consentite:

Residenziali, Terziarie, Commerciali al minuto, Commerciali all'ingrosso, Pubblici esercizi, Attrezzature ricettive, Attrezzature di interesse comune, civili e religiose, Servizi pubblici.

b) Parametri urbanistici ed edilizi:

- IT:0,5 mc/mq
- IF:0,7 mc/mq

- H MAX: 7,00 ml, misurata a valle, fatta salva l'edilizia pubblica nelle zone sottoposte a Ru dove è ammessa una H MAX: 10,50 ml, misurata a valle.
- DS: 7,50 ml, fatte salve distanze maggiori a salvaguardia della viabilità provinciale o come definito da prescrizioni specifiche.
- La lunghezza massima del fronte, nelle nuove costruzioni, non può superare i 20 ml.
- Sono ammessi interventi difformi da quanto sopra soltanto se previsti da Piani urbanistici attuativi vigenti alla data di adozione del Ppnc, fino alla data della loro decadenza.

c) Categorie di intervento:

In assenza di Piano urbanistico preventivo:

Mo, Ms, Rrc, Re senza aumento della SUL.

In presenza di Piano urbanistico preventivo:

Mo, Ms, Rrc, Re, Ru, Dr, A, Ne.

d) Modalità di attuazione:

indiretta.

e) Prescrizioni particolari:

- Per tutti gli interventi di Re con aumento della SUL, Ru, Dr, A e Ne è obbligatorio il Piano urbanistico preventivo dove devono essere specificati i tipi edilizi e rispettati gli standard di legge.
- Il limite minimo del Piano urbanistico preventivo, se non indicato nelle tavole di Piano, sarà su proposta del richiedente con parere favorevole della Giunta Comunale, con un limite minimo di intervento così come indicato nell'apposito regolamento di attuazione relativo ai criteri da applicare ai Piani di Lottizzazione Convenzionata.
- Il piano urbanistico preventivo del richiedente dovrà tenere conto dell'intera zona di espansione oltre all'area di proprietà per quanto riguarda gli aspetti connessi alla viabilità ed alla fruibilità di tutte le aree ricomprese nella zona stessa. Al fine di stabilire in maniera univoca il limite minimo di intervento, non verranno presi in considerazione frazionamenti successivi alla data di adozione della presente variante generale; pertanto i frazionamenti di aree successivi a tale data saranno tutti ricompresi entro lo stesso limite minimo di intervento.
- Il Piano urbanistico preventivo deve essere preceduto da un'indagine geologica che verifichi il grado di stabilità dell'intero versante e le eventuali necessità di preventive opere di consolidamento dello stesso.
- È consentito, fatti salvi i diritti di terzi, realizzare edifici in aderenza lungo i confini.
- È consentito derogare alle distanze dalle strade in sede di Piano attuativo, fatte salve distanze maggiori a salvaguardia della viabilità provinciale o come definito da prescrizioni specifiche.
- I nuovi parcheggi fuori terra non potranno avere capienza maggiore a 30 posti auto e dovranno essere realizzati evitando manti bituminosi e ove possibile sbancamenti e riporti di terreno; è ammessa la realizzazione di parcheggi di dimensioni maggiori attraverso la ripetizione di moduli elementari da 30 posti auto anche serviti da una sola strada.
- Per gli edifici esistenti sono comunque fatte salve le norme più restrittive di cui al successivo art. 56: "interventi sugli edifici e manufatti extraurbani".
- Per la zona C2 a margine della scarpata antropica di Via Le Cave, individuata nella Tav.1 di progetto della Variante Parziale al PRG di limitati e specifici ambiti territoriali, dovrà essere mantenuta una fascia di rispetto inedificabile di 10 ml. a margine della stessa scarpata.

Art.34

C3 nuovi insediamenti di definizione ambientale

Le zone C3 comprendono le aree per la realizzazione di nuovi insediamenti collocati in parti del territorio di particolare pregio paesistico ambientale o che sono soggette a tutela e/o a vincolo. Gli interventi di trasformazione ricadenti nelle zone C3 devono rispettare le seguenti norme:

a) Destinazioni d'uso:

Consentite:

Residenziali, Terziarie, Commerciali al minuto, Commerciali all'ingrosso, Pubblici esercizi, Attrezzature ricettive, Attrezzature di interesse comune, civili e religiose, Servizi pubblici.

b) Parametri urbanistici ed edilizi:

- IT:0,4 mc/mq

- IF:0,6 mc/mq

- H MAX: 7,00 ml, misurata a valle, fatta salva l'edilizia pubblica nelle zone sottoposte a Ru dove è ammessa una H MAX: 10,50 ml, misurata a valle.
- DS: 7,50 ml, fatte salve distanze maggiori a salvaguardia della viabilità provinciale o come definito da prescrizioni specifiche.
- La lunghezza massima del fronte, nelle nuove costruzioni, non può superare i 20 ml.
- Sono ammessi interventi difformi da quanto sopra soltanto se previsti da Piani urbanistici attuativi vigenti alla data di adozione del Ppnc, fino alla data della loro decadenza.

c) Categorie di intervento:

In assenza di Piano urbanistico preventivo:

Mo, Ms, Rrc, Re senza aumento della SUL.

In presenza di Piano urbanistico preventivo:

Mo, Ms, Rrc, Re, Ru, Dr, A, Ne.

d) Modalità di attuazione:

indiretta.

e) Prescrizioni particolari:

- Per tutti gli interventi di Re con aumento della SUL, Ru, Dr, A e Ne è obbligatorio il Piano urbanistico preventivo dove devono essere specificati i tipi edilizi e rispettati gli standard di legge.
- Il limite minimo del Piano urbanistico preventivo, se non indicato nelle tavole di Piano, sarà su proposta del richiedente con parere favorevole della Giunta Comunale, con un limite minimo di intervento così come indicato nell'apposito regolamento di attuazione relativo ai criteri da applicare ai Piani di Lottizzazione Convenzionata.
- Il piano urbanistico preventivo del richiedente dovrà tenere conto dell'intera zona di espansione oltre all'area di proprietà per quanto riguarda gli aspetti connessi alla viabilità ed alla fruibilità di tutte le aree ricomprese nella zona stessa. Al fine di stabilire in maniera univoca il limite minimo di intervento, non verranno presi in considerazione frazionamenti successivi alla data di adozione della presente variante generale; pertanto i frazionamenti di aree successivi a tale data saranno tutti ricompresi entro lo stesso limite minimo di intervento.
- Il Piano urbanistico preventivo deve essere accompagnato da uno studio di inserimento ambientale volto ad inquadrare gli interventi nel contesto di pertinenza, da indagini e sondaggi di tipo esplorativo che verifichino e rivelino eventuali presenze archeologiche e deve comunque tendere al raggiungimento di un assetto ambientale ed estetico congruente con gli obiettivi della tutela e/o del vincolo a cui le zone C3 sono soggette. Sulla base delle indicazioni della stessa Soprintendenza dovranno essere individuati percorsi di collegamento ed integrazione tra aree archeologiche e dovranno essere progettate le sistemazioni idonee alla conservazione e valorizzazione dei reperti.
- Il Piano urbanistico preventivo deve essere preceduto da un'indagine geologica che verifichi il grado di stabilità dell'intero versante e le eventuali necessità di preventive opere di consolidamento dello stesso.
- In sede di attuazione del Piano urbanistico preventivo per le zone C3 comprese entro il limite della superficie minima di intervento vale inoltre quanto prescritto al precedente art. 12.
- È consentito, fatti salvi i diritti di terzi, realizzare edifici in aderenza lungo i confini.
- È consentito derogare alle distanze dalle strade in sede di Piano attuativo, fatte salve distanze maggiori a salvaguardia della viabilità provinciale o come definito da prescrizioni specifiche.
- I nuovi parcheggi fuori terra non potranno avere capienza maggiore a 30 posti auto e dovranno essere realizzati evitando manti bituminosi e ove possibile sbancamenti e riporti di terreno; è ammessa la realizzazione di parcheggi di dimensioni maggiori attraverso la ripetizione di moduli elementari da 30 posti auto anche serviti da una sola strada.
- Per gli edifici esistenti sono comunque fatte salve le norme più restrittive di cui al successivo art. 56: "interventi sugli edifici e manufatti extraurbani".

Art.35

C3a nuovi insediamenti di definizione ambientale con ritrovamenti archeologici.

Le zone C3a comprendono le aree per la realizzazione di nuovi insediamenti collocati in parti del territorio di particolare pregio paesistico ambientale o che sono soggette a tutela e/o a vincolo e

che sono interessate da ritrovamenti archeologici. Gli interventi di trasformazione ricadenti nelle zone C3a devono rispettare le seguenti norme:

a) Destinazioni d'uso:

Consentite:

Residenziali, Terziarie, Commerciali al minuto, Commerciali all'ingrosso, Pubblici esercizi, Attrezzature ricettive, Attrezzature di interesse comune, civili e religiose, Servizi pubblici.

b) Parametri urbanistici ed edilizi:

- IT:0,35 mc/mq

- IF:0,7 mc/mq

- H MAX: 7,00 ml, misurata a valle, fatta salva l'edilizia pubblica nelle zone sottoposte a Ru dove è ammessa una H MAX: 10,50 ml, misurata a valle.

- DS: 7,50 ml, fatte salve distanze maggiori a salvaguardia della viabilità provinciale o come definito da prescrizioni specifiche.

- La lunghezza massima del fronte, nelle nuove costruzioni, non può superare i 20 ml.

- Sono ammessi interventi difformi da quanto sopra soltanto se previsti da Piani urbanistici attuativi vigenti alla data di adozione del Ppnc, fino alla data della loro decadenza.

c) Categorie di intervento:

In assenza di Piano urbanistico preventivo:

Mo, Ms, Rrc, Re senza aumento della SUL.

In presenza di Piano urbanistico preventivo:

Mo, Ms, Rrc, Re, Ru, Dr, A, Ne.

d) Modalità di attuazione:

indiretta.

e) Prescrizioni particolari:

- Per tutti gli interventi di Re con aumento della SUL, Ru, Dr, A e Ne è obbligatorio il Piano urbanistico preventivo dove devono essere specificati i tipi edilizi e rispettati gli standard di legge.

- Il limite minimo del Piano urbanistico preventivo sarà su proposta del richiedente con parere favorevole della Giunta Comunale, con un limite minimo di intervento così come indicato nell'apposito regolamento di attuazione relativo ai criteri da applicare ai Piani di Lottizzazione Convenzionata.

- Il piano urbanistico preventivo del richiedente dovrà tenere conto dell'intera zona di espansione oltre all'area di proprietà per quanto riguarda gli aspetti connessi alla viabilità ed alla fruibilità di tutte le aree ricomprese nella zona stessa. Al fine di stabilire in maniera univoca il limite minimo di intervento, non verranno presi in considerazione frazionamenti successivi alla data di adozione della presente variante generale; pertanto i frazionamenti di aree successivi a tale data saranno tutti ricompresi entro lo stesso limite minimo di intervento.

- Il Piano urbanistico preventivo deve essere accompagnato da uno studio di inserimento ambientale volto ad inquadrare gli interventi nel contesto di pertinenza, da indagini e sondaggi di tipo esplorativo che verifichino e rivelino eventuali presenze archeologiche e deve comunque tendere al raggiungimento di un assetto ambientale ed estetico congruente con gli obiettivi della tutela e/o del vincolo a cui le zone C3a sono soggette. Sulla base delle indicazioni della stessa Soprintendenza dovranno essere individuati percorsi di collegamento ed integrazione tra aree archeologiche e dovranno essere progettate le sistemazioni idonee alla conservazione e valorizzazione dei reperti.

- Il Piano urbanistico preventivo deve essere preceduto da un'indagine geologica che verifichi il grado di stabilità dell'intero versante e le eventuali necessità di preventive opere di consolidamento dello stesso.

- In sede di attuazione del Piano urbanistico preventivo, per esigenze accertate scaturite dalle indagini esplorative, geologiche e/o dallo studio di inserimento ambientale, la quantità edificabile compresa all'interno del limite del Piano preventivo, ad esclusione della quantità per la viabilità e le aree a verde attrezzato, può essere diversamente distribuita all'esterno dell'area del Piano preventivo e all'interno della zona C3a, purchè rimanga quantitativamente invariata la cubatura totale della stessa zona C3a, senza che questo costituisca variante al PRG.

- È consentito, fatti salvi i diritti di terzi, realizzare edifici in aderenza lungo i confini.

- È consentito derogare alle distanze dalle strade in sede di Piano attuativo, fatte salve distanze maggiori a salvaguardia della viabilità provinciale o come definito da prescrizioni specifiche.

- I nuovi parcheggi fuori terra non potranno avere capienza maggiore a 30 posti auto e dovranno essere realizzati evitando manti bituminosi e ove possibile sbancamenti e riporti di terreno; è ammessa la realizzazione di parcheggi di dimensioni maggiori attraverso la ripetizione di moduli elementari da 30 posti auto anche serviti da una sola strada.
- Per gli edifici esistenti sono comunque fatte salve le norme più restrittive di cui al successivo art. 56: "interventi sugli edifici e manufatti extraurbani".

Art.36

C4 nuovi insediamenti di protezione ambientale

Le zone C4 comprendono le aree per la realizzazione di nuovi insediamenti collocati in parti del territorio di particolare pregio paesistico ambientale che sono soggette a tutela da parte del Ppnc. Gli interventi di trasformazione ricadenti nelle zone C4 devono rispettare le seguenti norme:

a) Destinazioni d'uso:

Consentite:

Residenziali, Terziarie, Commerciali al minuto, Commerciali all'ingrosso, Pubblici esercizi, Attrezzature ricettive, Attrezzature di interesse comune, civili e religiose, Servizi pubblici.

b) Parametri urbanistici ed edilizi:

- IT:0,45 mc/mq
- IF:0,7 mc/mq
- H MAX: 3,50 ml, rispetto al profilo naturale del terreno.
- DS: 7,50 ml, fatte salve distanze maggiori a salvaguardia della viabilità provinciale o come definito da prescrizioni specifiche.
- La lunghezza massima del fronte, nelle nuove costruzioni, non può superare i 20 ml.
- Sono ammessi interventi difformi da quanto sopra soltanto se previsti da Piani urbanistici attuativi vigenti alla data di adozione del Ppnc, fino alla data della loro decadenza.

c) Categorie di intervento:

In assenza di Piano urbanistico preventivo:

Mo, Ms, Rrc, Re senza aumento della SUL.

In presenza di Piano urbanistico preventivo:

Mo, Ms, Rrc, Re, Ru, Dr, A, Ne.

d) Modalità di attuazione:

indiretta.

e) Prescrizioni particolari:

- Per tutti gli interventi di Re con aumento della SUL, Ru, Dr, A e Ne è obbligatorio il Piano urbanistico preventivo dove devono essere specificati i tipi edilizi con l'obbligo di usare materiali e colori tradizionali e dove devono essere rispettati gli standard di legge.
- Il limite minimo del Piano urbanistico preventivo, se non indicato nelle tavole di Piano, sarà su proposta del richiedente con parere favorevole della Giunta Comunale, con un limite minimo di intervento così come indicato nell'apposito regolamento di attuazione relativo ai criteri da applicare ai Piani di Lottizzazione Convenzionata.
- Il piano urbanistico preventivo del richiedente dovrà tenere conto dell'intera zona di espansione oltre all'area di proprietà per quanto riguarda gli aspetti connessi alla viabilità ed alla fruibilità di tutte le aree ricomprese nella zona stessa. Al fine di stabilire in maniera univoca il limite minimo di intervento, non verranno presi in considerazione frazionamenti successivi alla data di adozione della presente variante generale; pertanto i frazionamenti di aree successivi a tale data saranno tutti ricompresi entro lo stesso limite minimo di intervento.
- Il Piano urbanistico preventivo deve essere accompagnato da uno studio di inserimento ambientale volto ad inquadrare gli interventi nel contesto di pertinenza e deve comunque tendere al raggiungimento di un assetto ambientale ed estetico congruente con gli obiettivi della tutela a cui sono soggette le presenti zone.
- Il Piano urbanistico preventivo deve essere preceduto da un'indagine geologica che verifichi il grado di stabilità dell'intero versante e le eventuali necessità di preventive opere di consolidamento dello stesso.
- È consentito, fatti salvi i diritti di terzi, realizzare edifici in aderenza lungo i confini.

- È consentito derogare alle distanze dalle strade in sede di Piano attuativo, fatte salve distanze maggiori a salvaguardia della viabilità provinciale o come definito da prescrizioni specifiche.
- I nuovi parcheggi fuori terra non potranno avere capienza maggiore a 30 posti auto e dovranno essere realizzati evitando manti bituminosi e ove possibile sbancamenti e riporti di terreno; è ammessa la realizzazione di parcheggi di dimensioni maggiori attraverso la ripetizione di moduli elementari da 30 posti auto anche serviti da una sola strada.
- Per gli edifici esistenti sono comunque fatte salve le norme più restrittive di cui al successivo art. 56: "interventi sugli edifici e manufatti extraurbani".

Art. 37

C5 Lottizzazione "RR" di via San Remo

Si tratta della porzione di territorio oggetto del Piano di Lottizzazione "RR" di via San Remo per la quale valgono i seguenti indici e parametri:

Ut: 5.000 mq/ha (riferito all'intera superficie minima di intervento).

Uf: 0,6 mq/mq

H max: 7,0 m

Parcheggi ed autorimesse: 1mq/5 di SU di cui 2,50 mq per abitante di aree di parcheggi pubblici nel rispetto dei rapporti massimi di cui all'art. 3 del D.M. 2/4/1968.

Prescrizioni particolari: viene stabilito un ambito di tutela inedificabile di 35 m dall'argine del fosso confinante.

Modo di attuazione: indiretto

In questa zona è ammessa la costruzione di alberghi. In questo caso, nel lotto, i parcheggi, in aggiunta a quelli previsti dalla legge 122/1989, dovranno essere aumentati di mq 40/100 mq di superficie netta complessiva dei pavimenti destinati ad ambienti ricettivi e ricreativi.

Art.38

C6 nuovi insediamenti di tipo speciale estensivi

Le zone C6 comprendono le aree per la realizzazione di nuovi insediamenti, ad integrazione ed ampliamento di piccoli aggregati edilizi o edifici esistenti, con densità edilizie medio-alte, che sono ubicati in contesti già urbanizzati. Gli interventi di trasformazione ricadenti nelle zone C6 devono rispettare le seguenti norme:

a) Destinazioni d'uso:

Consentite:

Residenziali, Terziarie, Commerciali al minuto, Commerciali all'ingrosso, Pubblici esercizi, Attrezzature ricettive, Attrezzature di interesse comune, civili e religiose, Servizi pubblici.

b) Parametri urbanistici ed edilizi:

- IT:1,2 mc/mq

- IF:2,0 mc/mq

- H MAX: 7,00 ml, misurata a valle, fatta salva l'edilizia pubblica nelle zone sottoposte a Ru dove è ammessa una H MAX: 10,50 ml, misurata a valle.

- DS: 5,00 ml, fatte salve distanze maggiori a salvaguardia della viabilità provinciale o come definito da prescrizioni specifiche.

- La lunghezza massima del fronte, nelle nuove costruzioni, non può superare i 20 ml.

- Sono ammessi interventi difformi da quanto sopra soltanto se previsti da Piani urbanistici attuativi vigenti alla data di adozione del Ppnc, fino alla data della loro decadenza.

c) Categorie di intervento:

In assenza di Piano urbanistico preventivo:

Mo, Ms, Rrc, Re senza aumento della SUL.

In presenza di Piano urbanistico preventivo:

Mo, Ms, Rrc, Re, Ru, Dr, A, Ne.

d) Modalità di attuazione:

indiretta.

e) Prescrizioni particolari:

- Per tutti gli interventi di Re con aumento della SUL, Ru, Dr, A e Ne è obbligatorio il Piano urbanistico preventivo dove devono essere specificati i tipi edilizi. Essendo il contesto già urbanizzato, le aree a standard possono venire monetizzate e realizzate dall'Amministrazione Comunale in altro contesto, oppure cedute dal richiedente anche in altre zone, limitrofe e non, con miglior fruibilità delle stesse.
- Il limite minimo del Piano urbanistico preventivo, se non indicato nelle tavole di Piano, sarà su proposta del richiedente con parere favorevole della Giunta Comunale, con un limite minimo di intervento così come indicato nell'apposito regolamento di attuazione relativo ai criteri da applicare ai Piani di Lottizzazione Convenzionata.
- Il piano urbanistico preventivo del richiedente dovrà tenere conto dell'intera zona di espansione oltre all'area di proprietà per quanto riguarda gli aspetti connessi alla viabilità ed alla fruibilità di tutte le aree ricomprese nella zona stessa. Al fine di stabilire in maniera univoca il limite minimo di intervento, non verranno presi in considerazione frazionamenti successivi alla data di adozione della presente variante generale; pertanto i frazionamenti di aree successivi a tale data saranno tutti ricompresi entro lo stesso limite minimo di intervento.
- Il Piano urbanistico preventivo deve essere preceduto da un'indagine geologica che verifichi il grado di stabilità dell'intero versante e le eventuali necessità di preventive opere di consolidamento dello stesso.
- È consentito, fatti salvi i diritti di terzi, realizzare edifici in aderenza lungo i confini.
- È consentito derogare alle distanze dalle strade in sede di Piano attuativo, fatte salve distanze maggiori a salvaguardia della viabilità provinciale o come definito da prescrizioni specifiche.
- I nuovi parcheggi fuori terra non potranno avere capienza maggiore a 30 posti auto e dovranno essere realizzati evitando manti bituminosi e ove possibile sbancamenti e riporti di terreno; è ammessa la realizzazione di parcheggi di dimensioni maggiori attraverso la ripetizione di moduli elementari da 30 posti auto anche serviti da una sola strada.
- Per gli edifici esistenti sono comunque fatte salve le norme più restrittive di cui al successivo art. 56: "interventi sugli edifici e manufatti extraurbani".

Art.39

C7 nuovi insediamenti di tipo speciale intensivi

Le zone C7 comprendono le aree per la realizzazione di nuovi insediamenti, ad integrazione ed ampliamento di piccoli aggregati edilizi o edifici esistenti, con densità edilizie alte, che sono ubicati in contesti già urbanizzati. Gli interventi di trasformazione ricadenti nelle zone C7 devono rispettare le seguenti norme:

a) Destinazioni d'uso:

Consentite:

Residenziali, Terziarie, Commerciali al minuto, Commerciali all'ingrosso, Pubblici esercizi, Attrezzature ricettive, Attrezzature di interesse comune, civili e religiose, Servizi pubblici.

b) Parametri urbanistici ed edilizi:

- IT:1,5 mc/mq

- IF:2,5 mc/mq

- H MAX: 7,00 ml, misurata a valle, fatta salva l'edilizia pubblica nelle zone sottoposte a Ru dove è ammessa una H MAX: 10,50 ml, misurata a valle.

- DS: 5,00 ml, fatte salve distanze maggiori a salvaguardia della viabilità provinciale o come definito da prescrizioni specifiche.

- La lunghezza massima del fronte, nelle nuove costruzioni, non può superare i 20 ml.

- Sono ammessi interventi difformi da quanto sopra soltanto se previsti da Piani urbanistici attuativi vigenti alla data di adozione del Ppnc, fino alla data della loro decadenza.

c) Categorie di intervento:

In assenza di Piano urbanistico preventivo:

Mo, Ms, Rrc, Re senza aumento della SUL.

In presenza di Piano urbanistico preventivo:

Mo, Ms, Rrc, Re, Ru, Dr, A, Ne.

d) Modalità di attuazione:

indiretta.

e) Prescrizioni particolari:

- Per tutti gli interventi di Re con aumento della SUL, Ru, Dr, A e Ne è obbligatorio il Piano urbanistico preventivo dove devono essere specificati i tipi edilizi. Essendo il contesto già urbanizzato, le aree a standard possono venire monetizzate e realizzate dall'Amministrazione Comunale in altro contesto, oppure cedute dal richiedente anche in altre zone, limitrofe e non, con miglior fruibilità delle stesse.
- Il limite minimo del Piano urbanistico preventivo, se non indicato nelle tavole di Piano, sarà su proposta del richiedente con parere favorevole della Giunta Comunale, con un limite minimo di intervento così come indicato nell'apposito regolamento di attuazione relativo ai criteri da applicare ai Piani di Lottizzazione Convenzionata.
- Il piano urbanistico preventivo del richiedente dovrà tenere conto dell'intera zona di espansione oltre all'area di proprietà per quanto riguarda gli aspetti connessi alla viabilità ed alla fruibilità di tutte le aree ricomprese nella zona stessa. Al fine di stabilire in maniera univoca il limite minimo di intervento, non verranno presi in considerazione frazionamenti successivi alla data di adozione della presente variante generale; pertanto i frazionamenti di aree successivi a tale data saranno tutti ricompresi entro lo stesso limite minimo di intervento.
- Il Piano urbanistico preventivo deve essere preceduto da un'indagine geologica che verifichi il grado di stabilità dell'intero versante e le eventuali necessità di preventive opere di consolidamento dello stesso.
- È consentito, fatti salvi i diritti di terzi, realizzare edifici in aderenza lungo i confini.
- È consentito derogare alle distanze dalle strade in sede di Piano attuativo, fatte salve distanze maggiori a salvaguardia della viabilità provinciale o come definito da prescrizioni specifiche.
- I nuovi parcheggi fuori terra non potranno avere capienza maggiore a 30 posti auto e dovranno essere realizzati evitando manti bituminosi e ove possibile sbancamenti e riporti di terreno; è ammessa la realizzazione di parcheggi di dimensioni maggiori attraverso la ripetizione di moduli elementari da 30 posti auto anche serviti da una sola strada.
- Per gli edifici esistenti sono comunque fatte salve le norme più restrittive di cui al successivo art. 56: "interventi sugli edifici e manufatti extraurbani".

CAPO 2.2**D ZONE DESTINATE ALLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE****Art.40****D1 insediamenti produttivi esistenti**

Le zone D1 comprendono gli insediamenti, prevalentemente produttivi, esistenti negli insediamenti urbani. Gli interventi di trasformazione ricadenti nelle zone D1 devono rispettare le seguenti norme:

a) Destinazioni d'uso:*Consentite:*

Terziarie, Commerciali al minuto, Commerciali all'ingrosso, Artigianato di servizio, Artigianato di produzione, Industriali, Pubblici esercizi, Attrezzature ricettive, Attrezzature di interesse comune, civili e religiose, Servizi pubblici, Residenziale con SUL fino ad un massimo del 30% di quella totale.

Escluse:

Attività non dotate di impianti per il contenimento dell'inquinamento acustico, atmosferico e di scarico di liquami o solidi nei limiti di legge.

b) Parametri urbanistici ed edilizi:

- IF: 3,0 mc/mq
- H MAX: 7,00 ml, misurata a valle, fatta salva l'edilizia pubblica nelle zone sottoposte a Ru dove è ammessa una H MAX: 10,50 ml, misurata a valle.
- DS: 10,00 ml, fatte salve distanze maggiori a salvaguardia della viabilità provinciale o come definito da prescrizioni specifiche.
- SUL: minore del 75% della superficie del lotto
- IC: minore del 60% della superficie del lotto.

- La lunghezza massima del fronte, nelle nuove costruzioni, non può superare i 30 ml.
- Sono ammessi interventi difformi da quanto sopra soltanto se previsti da Piani urbanistici attuativi vigenti alla data di adozione del Ppnc, fino alla data della loro decadenza.

c) Categorie di intervento:

Mo, Ms, Rrc, Re, Ru, Dr, A, Ne.

d) Modalità di attuazione:

diretta.

e) Prescrizioni particolari:

- Impegno a cedere il 10% dell'area per servizi.
- I nuovi parcheggi fuori terra non potranno avere capienza maggiore a 30 posti auto e dovranno essere realizzati evitando manti bituminosi e ove possibile sbancamenti e riporti di terreno; è ammessa la realizzazione di parcheggi di dimensioni maggiori attraverso la ripetizione di moduli elementari da 30 posti auto anche serviti da una sola strada.

Art.41

D3 nuovi insediamenti produttivi a carattere terziario

Le zone D3 comprendono le aree per la realizzazione di nuovi insediamenti produttivi a carattere terziario. Gli interventi di trasformazione ricadenti nelle zone D3 devono rispettare le seguenti norme:

a) Destinazioni d'uso:

Consentite:

Terziarie, Commerciali al minuto, Commerciali all'ingrosso, Pubblici esercizi, Attrezzature ricettive, Attrezzature di interesse comune, civili e religiose, Servizi pubblici, Residenziale connessa alle attività presenti con SUL fino ad un massimo del 10% di quella totale.

Escluse:

Attività che producono inquinamenti acustici ed atmosferici.

b) Parametri urbanistici ed edilizi:

- IT: 2,1 mc/mq
- IF: 3,0 mc/mq
- H MAX: 7,00 ml, misurata a valle, fatta salva l'edilizia pubblica nelle zone sottoposte a Ru dove è ammessa una H MAX: 10,50 ml, misurata a valle.
- DS: 5,00 ml, fatte salve distanze maggiori a salvaguardia della viabilità provinciale o come definito da prescrizioni specifiche.
- La lunghezza massima del fronte, nelle nuove costruzioni, non può superare i 20 ml.
- Sono ammessi interventi difformi da quanto sopra soltanto se previsti da Piani urbanistici attuativi vigenti alla data di adozione del Ppnc, fino alla data della loro decadenza.

c) Categorie di intervento:

In assenza di Piano urbanistico preventivo:

Mo, Ms, Rrc, Re senza aumento della SUL.

In presenza di Piano urbanistico preventivo:

Mo, Ms, Rrc, Re, Ru, Dr, A, Ne.

e) Modalità di attuazione:

indiretta.

e) Prescrizioni particolari:

- Limite minimo del Piano urbanistico preventivo su proposta del richiedente con parere favorevole della Commissione edilizia.
- Il Piano urbanistico preventivo dovrà essere accompagnato da uno studio di inserimento ambientale basato: sulla verifica delle relazioni visive con l'esistente; sulla determinazione dei materiali e dei caratteri costruttivi delle edificazioni proposte.
- È consentito, fatti salvi i diritti di terzi, realizzare edifici in aderenza lungo i confini.
- È consentito derogare alle distanze dalle strade in sede di Piano attuativo, fatte salve distanze maggiori a salvaguardia della viabilità provinciale o come definito da prescrizioni specifiche.
- I nuovi parcheggi fuori terra non potranno avere capienza maggiore a 30 posti auto e dovranno essere realizzati evitando manti bituminosi e ove possibile sbancamenti e riporti di terreno; è

ammessa la realizzazione di parcheggi di dimensioni maggiori attraverso la ripetizione di moduli elementari da 30 posti auto anche serviti da una sola strada.

Art.42

D4 nuovi insediamenti produttivi a carattere turistico ricettivo

Le zone D4 comprendono le aree per la realizzazione di nuovi insediamenti produttivi a carattere turistico ricettivo. Gli interventi di trasformazione ricadenti nelle zone D4 devono rispettare le seguenti norme:

a) Destinazioni d'uso:

Consentite:

Attrezzature ricettive, Terziarie, Commerciali al minuto, Commerciali all'ingrosso, Pubblici esercizi, Attrezzature di interesse comune, civili e religiose, Servizi pubblici, Residenziale connessa alle attività presenti con SUL fino ad un massimo del 10% di quella totale.

Escluse:

Attività che producono inquinamenti acustici ed atmosferici.

b) Parametri urbanistici ed edilizi:

- IT: 0,6 mc/mq

- IF: 0,8 mc/mq

- H MAX: 7,00 ml, misurata a valle, fatta salva l'edilizia pubblica nelle zone sottoposte a Ru dove è ammessa una H MAX: 10,50 ml, misurata a valle.

- DS: 5,00 ml, fatte salve distanze maggiori a salvaguardia della viabilità provinciale o come definito da prescrizioni specifiche.

- Se la zona ricade all'interno dei confini del Parco Naturale del Conero la lunghezza massima del fronte, nelle nuove costruzioni, non può superare i 20 ml.

- Sono ammessi interventi difformi da quanto sopra soltanto se previsti da Piani urbanistici attuativi vigenti alla data di adozione del Ppnc, fino alla data della loro decadenza.

c) Categorie di intervento:

In assenza di Piano urbanistico preventivo:

Mo, Ms, Rrc, Re senza aumento della SUL.

In presenza di Piano urbanistico preventivo:

Mo, Ms, Rrc, Re, Ru, Dr, A, Ne.

f) Modalità di attuazione:

indiretta.

e) Prescrizioni particolari:

- Limite minimo del Piano urbanistico preventivo su proposta del richiedente con parere favorevole della Commissione edilizia. Le aree a standard possono venire monetizzate e realizzate dall'Amministrazione Comunale in altro contesto, oppure cedute dal richiedente anche in altre zone, limitrofe e non, con miglior fruibilità delle stesse.

- Il Piano urbanistico preventivo dovrà essere accompagnato da uno studio di inserimento ambientale basato: sulla verifica delle relazioni visive con l'esistente; sulla determinazione dei materiali e dei caratteri costruttivi delle edificazioni proposte.

- È consentito, fatti salvi i diritti di terzi, realizzare edifici in aderenza lungo i confini.

- È consentito derogare alle distanze dalle strade in sede di Piano attuativo, fatte salve distanze maggiori a salvaguardia della viabilità provinciale o come definito da prescrizioni specifiche.

- I nuovi parcheggi fuori terra non potranno avere capienza maggiore a 30 posti auto e dovranno essere realizzati evitando manti bituminosi e ove possibile sbancamenti e riporti di terreno; è ammessa la realizzazione di parcheggi di dimensioni maggiori attraverso la ripetizione di moduli elementari da 30 posti auto anche serviti da una sola strada.

CAPO 2.3 E ZONE AGRICOLE

CAPO 2.3.1

E1 aree agricole di rilevante valore paesistico ambientale

Art.43

E1-R1 area della riserva integrale

Le zone E1-R1 comprendono le aree omogenee R1 – RISERVA INTEGRALE del Ppnc per le quali valgono le seguenti norme e prescrizioni:

A) Obiettivi specifici:

- la tutela e la valorizzazione scientifica del bosco mesofilo misto di sempreverdi e caducifoglie con dominanza di leccio, carpino nero ed acero napoletano e delle formazioni erbacee ed arbustive della costa alta calcarea;
- la tutela e la valorizzazione scientifica e culturale di alcuni elementi del paesaggio del Conero tra i più rilevanti sotto il profilo geologico-geomorfologico (maiolica, marne a fucoidi, lacuna della scaglia bianca nella successione stratigrafica umbro-marchigiana, etc.);
- la salvaguardia degli ambienti utilizzati dalla fauna delle pareti rocciose e delle formazioni boschive.

B) Sono previsti interventi:

- per la tutela e manutenzione del bosco, volti anche al sostegno dei nuclei di latifoglie mesofile eventualmente in competizione con gli elementi della macchia e per la protezione dal fuoco, da definire nel Piano Forestale;
- per la bonifica ed il consolidamento - anche tramite "disgaggio" di massi - dei litotipi più ripidi, previa accurata verifica di stabilità, ed, in generale, per l'eliminazione degli elementi di pericolosità da crollo;
- per la sistemazione del sentiero del "passo del lupo" (sentiero n.2 del Parco, individuato nella Tav. P/1 del Ppnc).

C) Azioni compatibili:

- E' consentito l'accesso - oltre che per compiti amministrativi e di vigilanza da svolgere da parte delle autorità preposte - per attività di carattere forestale e naturalistico, secondo quanto stabilito dal Piano Forestale; il Regolamento del Parco, di cui all'art. 16 della L.R.15/94 definisce i modi per l'accesso controllato, finalizzato alle attività di escursionismo e di roccia, alle attività educative e per motivi di studio e ricerca scientifica.
- E' ammessa la fruizione pubblica - sotto il controllo del Parco - attraverso il sentiero del "passo del lupo" (n.2 del Parco, come individuato nella Tav. P/1 del Ppnc), con l'obbligo di non allontanarsene.
- E' consentito l'impiego - sotto il controllo del Parco - di mezzi chimici a basso grado di tossicità per limitare l'espansione dell'ailanto e della robinia.

D) Sono vietati:

- ogni nuova edificazione ed ogni intervento sugli edifici esistenti, per qualunque destinazione d'uso; per gli edifici esistenti sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria, ai sensi dell'art. 31, lettera a) della Legge 5/8/1978 n. 457, sono comunque fatte salve le norme più restrittive di cui al successivo art. 56: "Interventi sugli edifici e manufatti extra urbani".
- la realizzazione di nuove strade e sentieri; per la sistemazione dei sentieri esistenti si applica quanto stabilito ai precedenti paragrafi B) e C);
- 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; per le infrastrutture esistenti è ammessa la manutenzione senza modifica delle sedi e dei tracciati;
- la costruzione di scogliere artificiali frangiflutto, salvo quelle previste dal Ppnc;
- l'asportazione di ghiaie dalle spiagge e di materiali detritici dalle scarpate (colate, conoidi e depositi vari) ed, in genere, i movimenti di terra che alterino il profilo del terreno;
- la realizzazione di discariche e di depositi di materiali di qualsiasi genere e per qualsiasi scopo;
- il danneggiamento della vegetazione arborea, arbustiva ed erbacea, nonché la raccolta di tutte le specie vegetali spontanee;
- l'accesso, anche pedonale, su tutta l'area, se non nei modi stabiliti al precedente paragrafo C) e fatti salvi gli arenili, dalla linea di battigia al limite superiore della spiaggia, per i quali si applicano le disposizioni emanate dalla Capitaneria di Porto;
- i campeggi di qualsiasi tipo;

- l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura e scopo, esclusa la segnaletica attinente alla disciplina della riserva; 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, salvo le recinzioni temporanee a protezione delle nuove piantagioni; sono ammesse recinzioni determinate da motivi di sicurezza; sono, comunque, vietate le recinzioni metalliche, anche mascherate;
- ogni forma di manomissione degli ambienti ipogei;
- ogni forma di disturbo della fauna;
- qualsiasi altro intervento contrastante con quanto indicato al precedente paragrafo A).

CAPO 2.3.1.1

E1-R2 aree della riserva generale orientata

Art.44

E1-R2/1 bosco termofilo misto

Le zone E1-R2/1 comprendono le aree omogenee R2/1 – RISERVA GENERALE ORIENTATA del Ppnc per le quali valgono le seguenti norme e prescrizioni:

A) Obiettivi specifici:

- la tutela e la valorizzazione scientifica del bosco termofilo misto di sempreverdi e caducifoglie con dominanza di leccio ed ornello;
- la salvaguardia della fauna e del suolo.

B) Sono previsti interventi:

- per la tutela e manutenzione del bosco, e per la protezione dal fuoco, da definire nel Piano Forestale; in attesa dell'entrata in vigore dei piani di settore sono ammessi interventi non sistematici di cura del sottobosco che non impediscano il rinnovamento spontaneo del bosco;
- per la sistemazione dei sentieri n. 1, 1a, 5, 6 del Parco, come individuati nella Tav. P/1 del Ppnc; la sistemazione può essere attuata anche tramite lievi variazioni di percorso, qualora necessario, ovvero tramite ripristino di tratti abbandonati.

C) Azioni compatibili:

- E' ammessa la fruizione pubblica attraverso i sentieri del Parco, come individuati nella Tav. P/1 del Ppnc.
- Nel resto dell'area è consentito l'accesso - oltre che per compiti amministrativi e di vigilanza da svolgere da parte delle autorità preposte - per attività di carattere forestale, secondo quanto stabilito dal Piano Forestale; il Regolamento del Parco, di cui all'art. 16 della L.R.15/94 definisce i modi per l'accesso controllato, finalizzato alle attività di escursionismo, alle attività educative e per motivi di studio.

D) Sono vietati:

- ogni nuova edificazione, per qualunque destinazione d'uso; per gli edifici esistenti, sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, ai sensi dell'art. 31, lettere a), b) e c) della Legge 5/8/1978 n. 457 e sono ammesse soltanto le variazioni di destinazione d'uso normate dall'art. 9 della Legge 26/2/1994 n. 133 e successive modificazioni ed integrazioni, sono comunque fatte salve le norme più restrittive di cui al successivo art. 56: "Interventi sugli edifici e manufatti extra urbani".
- l'impiego di mezzi chimici anche a basso grado di tossicità per limitare l'espansione dell'ailanto e della robinia, fatte salve eventuali diverse disposizioni contenute nei piani di settore;
- la realizzazione di nuove strade e sentieri, la trasformazione di strade sterrate in strade a manto bituminoso e l'allargamento dei sentieri; per la sistemazione dei sentieri esistenti si applica quanto stabilito al precedente paragrafo B);
- 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; per le infrastrutture esistenti è ammessa la manutenzione senza modifica delle sedi e dei tracciati;
- 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 dalle autorità competenti;
- il danneggiamento della vegetazione arborea, arbustiva ed erbacea; la raccolta di tutte le specie

vegetali spontanee è disciplinata dal Regolamento del Parco, di cui all'art. 16 della L.R.15/94;

- il transito con mezzi motorizzati su tutta l'area, fatta salva la strada di accesso al complesso dell'ex convento dei Camaldolesi, le strade di accesso alle altre strutture esistenti e quelle eventualmente indicate nel Regolamento del Parco di cui all'art. 16 della L.R.15/94 e fatta eccezione per i mezzi di servizio del Parco e per quelli occorrenti alle attività forestali, militari e di Protezione Civile;
- 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 delle nuove piantagioni; è ammessa - solo per l'area di sedime dei fabbricati e, comunque, per una superficie massima di 1000 mq - 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 che sarà stabilita nel Regolamento del Parco, di cui all'art. 16 della L.R. 15/94 e con cui dovranno essere definiti, oltre alle caratteristiche tecniche ed agli orari delle emissioni, anche i tempi per i necessari adeguamenti; è, comunque, fatto obbligo di punti luce a bassa intensità per le pertinenze delle abitazioni mentre per l'illuminazione pubblica è prescritto l'uso di lampioni pure di bassa intensità e schermati verso l'alto;
- la realizzazione di giardini e parchi mediante l'uso di specie non autoctone dell'area del Conero ovvero mediante l'eliminazione delle specie autoctone;
- qualsiasi altro intervento contrastante con quanto indicato al precedente paragrafo A).

Art.45

E1-R2/4 falesia sud-est, rimboschimenti recenti

Le zone E1-R2/4 comprendono le aree omogenee R2/4 – RISERVA GENERALE ORIENTATA del Ppnc per le quali valgono le seguenti norme e prescrizioni:

A) Obiettivi specifici:

- la tutela e valorizzazione scientifica della vegetazione a violacciocca delle pareti calcareo-marnose e della vegetazione della falesia, dominata dalla piccola canna del reno;
- la tutela ed il recupero delle formazioni forestali seminaturali come fase necessaria per il completamento della successione autogena nonché per la salvaguardia dei valori paesistici;
- la protezione delle formazioni calcareo-marnose e marnoso-arenacee della falesia;
- la salvaguardia della fauna della falesia, delle formazioni boschive e delle zone incolte.

B) Sono previsti interventi:

- per il recupero della vegetazione degradata, la sostituzione con copertura vegetale naturale dei rimboschimenti recenti effettuati con impianti monospecifici a pino d'Aleppo, e lo sviluppo del bosco con essenze autoctone secondo le indicazioni del Piano Forestale; in attesa dell'entrata in vigore dei piani di settore sono ammessi interventi non sistematici di cura del sottobosco che non impediscano il rinnovamento spontaneo del bosco;
- per la bonifica ed il consolidamento della falesia; gli interventi consisteranno, in analogia con quanto previsto per l'area R2/2 al paragrafo B) delle norme per l'attuazione N/1 del Ppnc, 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 nel tratto di costa a Sud dei Sassi Neri con sedimenti sciolti che siano granulometricamente e geologicamente 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 n.1, 1c, 2, 3, 4 del Parco, come individuati nella Tav. P/1 del Ppnc; la sistemazione può essere attuata anche tramite variazioni di percorso, qualora necessario, ovvero tramite ripristino di tratti abbandonati;
 - per il riordino funzionale ed architettonico, anche mediante sostituzione, demolizione/ricostruzione ed eventuale spostamento, a parità di superficie utile, delle attrezzature esistenti destinati alla fruizione turistica e balneare.

B/1) - Nel tratto di litorale comprendente le spiagge di S. Michele e dei Sassi Neri, gli interventi relativi al riordino funzionale ed architettonico delle attrezzature turistiche e balneari esistenti ed alla organizzazione degli accessi alla battigia, formano oggetto di un Piano di Recupero Ambientale unitario.

- Fino all'entrata in vigore del sopracitato Piano di Recupero Ambientale sono vietati tutti gli interventi comportanti la modifica del suolo e/o dei manufatti, fatti salvi gli interventi di cui all'art. 31, lettere a), b) e c) della L. 457/78 e quelli necessari per adeguare le strutture esistenti alle leggi vigenti a favore delle persone handicappate (n. 104/92 e n. 494/93 ed eventuali modifiche ed integrazioni).

C) Azioni compatibili:

- Fatte salve le spiagge Urbani e S.Michele a Sirolo, e' ammesso l'accesso da terra alla zona della battigia soltanto attraverso i sentieri del Parco ed i percorsi pedonali attualmente esistenti come individuati nella Tav. P/1 del Ppnc; per l'accesso agli arenili via mare si applicano le disposizioni emanate dalla Capitaneria di Porto.
- 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, di cui all'art. 16 della L.R.15/94.

D) Sono vietati:

- ogni nuova edificazione, per qualunque destinazione d'uso; per gli edifici esistenti, sono consentite soltanto le variazioni di destinazione d'uso normate dall'art. 9 della Legge 26/2/1994 n. 133 e successive modificazioni ed integrazioni e sono consentiti oltre agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, ai sensi dell'art. 31, lettere a), b) e c) della Legge 5/8/1978 n. 457, anche quelli di ristrutturazione edilizia ai sensi della lettera d) dello stesso articolo, e di demolizione con ricostruzione senza aumenti di volume, con mantenimento della giacitura e con l'uso di forme e materiali idonei; è, comunque, vietato ogni intervento sui ruderi, come individuati nella schedatura degli edifici extra urbani, nonché la realizzazione di nuove piscine e di nuovi locali interrati; sono comunque fatte salve le norme più restrittive di cui al successivo art. 56: "Interventi sugli edifici e manufatti extra urbani".
- l'impiego di mezzi chimici anche a basso grado di tossicità per limitare l'espansione dell'ailanto e della robinia, fatte salve eventuali diverse disposizioni contenute nei piani di settore;
- la realizzazione di nuove strade e sentieri, la trasformazione di strade sterrate in strade a manto bituminoso e l'allargamento dei sentieri; per la sistemazione dei sentieri del Parco si applica quanto stabilito al precedente paragrafo B);
- 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 interrate 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, salvo quelle previste dal Ppnc;
- l'asportazione di materiale lapideo ed i movimenti di terra, esclusi quelli necessari per le opere di cui al precedente paragrafo B), 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 dalle 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, di cui all'art. 16 della L.R.15/94;
- 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 di cui all'art. 16 della L.R.15/94 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 - solo per l'area di sedime dei fabbricati e, comunque, per una superficie massima di 1000 mq - 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 che sarà stabilita nel Regolamento del Parco, di cui all'art. 16 della L.R. 15/94 e con cui dovranno essere definiti, oltre alle caratteristiche tecniche ed agli orari delle emissioni, anche i tempi per i necessari adeguamenti; è, comunque, fatto obbligo di punti luce a bassa intensità per le pertinenze delle abitazioni mentre per l'illuminazione pubblica è prescritto l'uso di lampioni pure di bassa intensità e schermati verso l'alto;
- la realizzazione di giardini e parchi mediante l'uso di specie non autoctone dell'area del Conero ovvero mediante l'eliminazione delle specie autoctone;
- qualsiasi altro intervento contrastante con quanto indicato al precedente paragrafo A).

Art.46

E1-R2/5 vegetazione del pascolo xerico, incolti sopra scaglia rossa, scaglia cinerea, bisciaro, schlier

Le zone E1-R2/5 comprendono le aree omogenee R2/5 – RISERVA GENERALE ORIENTATA del Ppnc per le quali valgono le seguenti norme e prescrizioni:

A) Obiettivi specifici:

- la tutela della vegetazione delle radure e delle aree in posizione preminente abbandonate dall'agricoltura, dominata dal bromo e dalle formazioni arbustive a ginepro rosso;
- la salvaguardia della fauna delle zone incolte e cespugliate.

B) Sono previsti interventi:

- per la difesa delle radure dalla progressiva avanzata del bosco, da definire nel Piano Naturalistico e nel Piano Forestale;
- per favorire i processi evolutivi di ricostituzione della vegetazione spontanea erbacea ed arbustiva nelle aree abbandonate dalle colture agricole;
- per la sistemazione dei sentieri n.1, 5, 6, 15, 15a, 16, 18 del Parco, come individuati nella Tav. P/1 del Ppnc; la sistemazione può essere attuata anche tramite lievi variazioni di percorso, qualora necessario, ovvero tramite ripristino di tratti abbandonati;
- per la salvaguardia e la valorizzazione scientifica e culturale dei giacimenti preistorici e delle aree di interesse archeologico - vincolate e non.

C) Attività compatibili:

- E' ammesso il recupero degli edifici esistenti - con le modalità di cui al successivo paragrafo D) - finalizzato alla realizzazione di strutture operative al servizio del Parco; non sono ammesse altre variazioni di destinazione d'uso, fatte salve soltanto le variazioni di destinazione d'uso normate dall'art. 9 della Legge 26/2/1994 n. 133 e successive modificazioni ed integrazioni.

D) Sono vietati:

- ogni nuova edificazione, per qualunque destinazione d'uso; per gli edifici esistenti, sono consentiti oltre agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, ai sensi dell'art. 31, lettere a), b) e c) della Legge 5/8/1978 n. 457, anche quelli di ristrutturazione edilizia ai sensi della lettera d) dello stesso articolo, e di demolizione con ricostruzione senza aumenti di volume, con mantenimento della giacitura e con l'uso di forme e materiali idonei; è, comunque, vietata la realizzazione di nuove piscine e di nuovi locali interrati; sono comunque fatte salve le norme più restrittive di cui al successivo art. 56: "Interventi sugli edifici e manufatti extra urbani".
- l'impiego di mezzi chimici anche a basso grado di tossicità per limitare l'espansione dell'ailanto e

della robinia, fatte salve eventuali diverse disposizioni contenute nei piani di settore;

- la messa a coltura dei terreni;
- la realizzazione di nuove strade e sentieri, la trasformazione di strade sterrate in strade a manto bituminoso e l'allargamento dei sentieri; per la sistemazione dei sentieri del Parco si applica quanto stabilito al precedente paragrafo B);
- 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 interrate in adiacenza ai percorsi pedonali; per le infrastrutture esistenti è ammessa la manutenzione senza modifica delle sedi e dei tracciati;
- i campeggi di qualsiasi tipo;
- i movimenti di terra e qualunque alterazione artificiale del 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 dalle autorità competenti;
- il danneggiamento della vegetazione arbustiva ed erbacea; la raccolta di tutte le specie vegetali spontanee viene disciplinata nel Regolamento del Parco, di cui all'art. 16 della L.R.15/94;
- il transito con mezzi motorizzati al di fuori delle strade individuate nelle Planimetrie di Piano come viabilità primaria e secondaria, fatte salve le strade di accesso agli edifici esistenti e fatta eccezione per i mezzi di servizio del Parco e per quelli occorrenti alle attività forestali;
- 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; è ammessa - solo per l'area di sedime dei fabbricati e, comunque, per una superficie massima di 1000 mq - 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 che sarà stabilita nel Regolamento del Parco, di cui all'art. 16 della L.R. 15/94 e con cui dovranno essere definiti, oltre alle caratteristiche tecniche ed agli orari delle emissioni, anche i tempi per i necessari adeguamenti; è, comunque, fatto obbligo di punti luce a bassa intensità per le pertinenze delle abitazioni mentre per l'illuminazione pubblica è prescritto l'uso di lampioni pure di bassa intensità e schermati verso l'alto;
- la realizzazione di giardini e parchi mediante l'uso di specie non autoctone dell'area del Conero ovvero mediante l'eliminazione delle specie autoctone;
- qualsiasi altro intervento contrastante con quanto indicato al precedente paragrafo A).

Art.47

E1-R2/7 rimboschimenti antichi sopra scaglia rossa

Le zone E1-R2/7 comprendono le aree omogenee R2/7 – RISERVA GENERALE ORIENTATA del Ppnc per le quali valgono le seguenti norme e prescrizioni:

A) Obiettivi specifici:

- il recupero progressivo della naturalità del bosco;
- la tutela delle formazioni forestali seminaturali come fase necessaria per il completamento della successione autogena nonchè per la salvaguardia dei valori paesistici;
- la salvaguardia della fauna delle formazioni boschive;
- la tutela e la valorizzazione dei giacimenti preistorici e delle presenze archeologiche.

B) Sono previsti interventi:

- per la graduale riduzione nel bosco della componente rappresentata dalle specie resinose a vantaggio delle latifoglie, in modo variabile a seconda delle localizzazioni e del livello evolutivo del bosco secondario; le modalità della gestione di questi interventi - articolati in ragione del diverso dinamismo delle fitocenosi da sottoporre a monitoraggio continuo - dovranno essere accuratamente definite nel Piano Forestale; in attesa dell'entrata in vigore dei piani di settore sono ammessi interventi non sistematici di cura del sottobosco che non impediscano il

rinnovamento spontaneo del bosco;

- per la sistemazione dei sentieri n. 1, 1a, 1b, 5, 6, 7, 8 del Parco come individuati indicati nella Tav. P/1 del Ppnc; la sistemazione può essere attuata anche tramite lievi variazioni di percorso, qualora necessario, ovvero tramite ripristino di tratti abbandonati;
- per la salvaguardia, la valorizzazione scientifica e la fruizione didattico-informativa dei giacimenti preistorici e delle aree di interesse archeologico - vincolate e non -, in particolare dei reperti del Pantano; le aree di maggior interesse potranno essere opportunamente collegate - sulla base di un progetto unitario - mediante appositi percorsi (sentieri del Parco ed altri) con l'area del Parco Archeologico di cui al successivo art. 74.

C) Attività compatibili:

- E' ammesso il recupero degli edifici e delle strutture esistenti - con le modalità di cui al successivo paragrafo D) - finalizzato alla realizzazione di attrezzature al servizio del Parco.
- E' ammessa la fruizione pubblica, disciplinata dal Regolamento del Parco, di cui all'art. 16 della L.R.15/94.
- E' ammessa la sperimentazione silvo-colturale tramite la realizzazione di vivai e/o orti botanici e simili, secondo le linee individuate dal Piano Forestale;

D) Sono vietati:

- ogni nuova edificazione, per qualunque destinazione d'uso; per gli edifici esistenti, sono soltanto consentite le variazioni di destinazione d'uso finalizzate alla realizzazione di attrezzature a servizio del Parco nonché quelle normate dall'art. 9 della Legge 26/2/1994 n. 133 e successive modificazioni ed integrazioni, sono consentiti oltre agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, ai sensi dell'art. 31, lettere a), b) e c) della Legge 5/8/1978 n. 457, anche quelli di ristrutturazione edilizia ai sensi della lettera d) dello stesso articolo, e di demolizione con ricostruzione senza aumenti di volume, con mantenimento della giacitura e con l'uso di forme e materiali idonei; è, comunque, vietata la realizzazione di nuove piscine e di nuovi locali interrati; sono comunque fatte salve le norme più restrittive di cui al successivo art. 56: "Interventi sugli edifici e manufatti extra urbani".
- l'impiego di mezzi chimici anche a basso grado di tossicità per limitare l'espansione dell'ailanto e della robinia, fatte salve eventuali diverse disposizioni contenute nei piani di settore;
- la realizzazione di nuove strade e sentieri, la trasformazione di strade sterrate in strade a manto bituminoso e l'allargamento dei sentieri; per la sistemazione dei sentieri del Parco si applica quanto stabilito al precedente paragrafo B);
- 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 interrate in adiacenza ai percorsi pedonali; per le infrastrutture esistenti è ammessa la manutenzione senza modifica delle sedi e dei tracciati;
- 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 dalle autorità competenti;
- il danneggiamento della vegetazione arborea, arbustiva ed erbacea; la raccolta di tutte le specie vegetali spontanee è disciplinata dal Regolamento del Parco, di cui all'art. 16 della L.R.15/94;
- il transito con mezzi motorizzati su tutta l'area fatte salve le strade d'accesso agli edifici esistenti e fatta eccezione per i mezzi di servizio del Parco e per quelli occorrenti alle attività forestali, militari e di Protezione Civile;
- i campeggi di qualsiasi tipo;
- l'apposizione di manufatti pubblicitari e cartelli di qualunque natura e scopo, esclusa 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 delle nuove piantagioni; è ammessa - solo per l'area di sedime dei fabbricati e, comunque, per una superficie massima di 1000 mq - 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 che sarà stabilita nel

Regolamento del Parco, di cui all'art. 16 della L.R. 15/94 e con cui dovranno essere definiti, oltre alle caratteristiche tecniche ed agli orari delle emissioni, anche i tempi per i necessari adeguamenti; è, comunque, fatto obbligo di punti luce a bassa intensità per le pertinenze delle abitazioni mentre per l'illuminazione pubblica è prescritto l'uso di lampioni pure di bassa intensità e schermati verso l'alto;

- la realizzazione di giardini e parchi mediante l'uso di specie non autoctone dell'area del Conero ovvero mediante l'eliminazione delle specie autoctone;
- qualsiasi altro intervento contrastante con quanto indicato al precedente paragrafo A).

Art.48

E1-R2/8 aree al margine dei grandi boschi, con vegetazione xerofila e agricoltura sopra scaglia rossa, scaglia cinerea, bisciaro

Le zone E1-R2/8 comprendono le aree omogenee R2/8 – RISERVA GENERALE ORIENTATA del Ppnc per le quali valgono le seguenti norme e prescrizioni:

A) Obiettivi specifici:

- la definizione dei margini delle grandi aree boscate; al Piano Naturalistico, in accordo col Piano Forestale e col Piano Agricolo del Parco, compete l'individuazione delle parti di aree da destinare allo sviluppo del bosco, di quelle nelle quali va confermato l'uso agricolo e di quelle da lasciare incolte;
- la salvaguardia della fauna delle zone incolte e cespugliate e delle zone agricole.

B) Sono previsti interventi:

- per il recupero degli edifici e delle strutture esistenti - con le modalità di cui al successivo paragrafo D) - finalizzato alla realizzazione di attrezzature al servizio del Parco;
- per la sistemazione dei sentieri n.5, 6, 7 del Parco come individuati nella Tav. P/1 del Ppnc; la sistemazione può essere attuata anche tramite lievi variazioni di percorso, qualora necessario, ovvero tramite ripristino di tratti abbandonati.

B/1) Nell'ambito del Piano Naturalistico, del Piano Forestale e del Piano Agricolo, in funzione delle caratteristiche del substrato, dei processi dinamici in atto nelle fitocenosi naturali, delle potenzialità produttive agricole, dell'evoluzione dei fattori socio-economici che condizionano l'economia del Parco, potranno essere definiti, per le diverse parti di aree, interventi:

- per accelerare i processi dinamici in atto creando le condizioni per l'espansione del bosco naturale anche attraverso opere di rimboschimento;
- per la difesa delle radure dalla progressiva avanzata del bosco;
- per favorire i processi evolutivi di ricostituzione della vegetazione spontanea erbacea ed arbustiva nelle aree abbandonate dalle colture agricole;
- per favorire la permanenza di attività agricole qualificate o l'introduzione di nuove colture, ovvero l'adozione dell'arboricoltura produttiva da legno; per la promozione e l'orientamento verso forme di coltivazione che utilizzano sistemi a basso impatto ambientale, quali, ad esempio, quelli previsti dal Reg. 2078/92, ed altri eventuali consimili.

C)Attività compatibili:

- Limitatamente ai soggetti di cui all'art. 13 della L.R. 13/90, è consentita la realizzazione di un annesso rustico fino ad un massimo di mq. 30 ed H max 4,5 ml.
- E' ammesso il transito con mezzi motorizzati al servizio dei residenti e delle attività agricole comprese nell'area, oltre che per i mezzi di servizio del Parco e per quelli occorrenti alle attività forestali.
- La raccolta di tutte le specie vegetali spontanee viene disciplinata nel Regolamento del Parco, di cui all'art. 16 della L.R.15/94.
- in attesa dell'entrata in vigore dei piani di settore sono ammessi interventi non sistematici di cura del sottobosco che non impediscano il rinnovamento spontaneo del bosco;
- Per gli edifici esistenti è ammesso il cambio di destinazione finalizzate alla realizzazione di attrezzature al servizio del Parco, nonché quelle normate dall'art. 9 della Legge 26/2/1994 n. 133 e successive modificazioni ed integrazioni.
- E' ammesso l'uso di prodotti chimici per l'agricoltura sulla base delle indicazioni e delle prescrizioni fornite dal Regolamento del Parco, di cui all'art. 16 della L.R. 15/94, del Naturalistico e del Piano Agricolo del Parco;

- Sono ammessi gli interventi di recupero ambientale, di cui all'art. 57 delle N.T.A. del P.P.A.R.
- 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 con i seguenti indici e parametri urbanistici ed edilizi: - UF: 0,03 mq/mq; - H MAX: 3,50 ml; 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.

D) Sono vietati:

- ogni nuova edificazione per soggetti diversi da quelli di cui all'art. 13 della L.R. 13/90; per gli edifici esistenti, sono consentite soltanto le variazioni di destinazioni d'uso finalizzate alla realizzazione di attrezzature a servizio del Parco nonché quelle normate dall'art. 9 della Legge 26/2/1994 n. 133 e successive modificazioni ed integrazioni, sono consentiti, oltre agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, ai sensi dell'art. 31, lettere a), b) e c) della Legge 5/8/1978 n. 457, anche quelli di ristrutturazione edilizia ai sensi della lettera d) dello stesso articolo, e di demolizione con ricostruzione senza aumenti di volume, con mantenimento della giacitura e con l'uso di forme e materiali idonei; quanto a quest'ultimo tipo di interventi, si specifica che l'area omogenea R2/8, interna al Parco Naturale del Conero, non è assimilata alle zone agricole cui si applica la norma dell'art. 6 della L.R.13/90; è, comunque, vietata la realizzazione di nuove piscine e di nuovi locali interrati; sono comunque fatte salve le norme più restrittive di cui al successivo art. 56: "Interventi sugli edifici e manufatti extra urbani".
- l'impiego di mezzi chimici anche a basso grado di tossicità per limitare l'espansione dell'ailanto e della robinia, fatte salve eventuali diverse disposizioni contenute nei Piani di settore;
- la costruzione di nuove infrastrutture, puntuali o a rete, fatte salve le eventuali opere attinenti al regime idraulico ed alle derivazioni d'acqua e del gas per usi domestici; per le infrastrutture esistenti è ammessa la manutenzione senza modifica delle sedi e dei tracciati;
- la realizzazione di nuove strade carrabili, l'allargamento dei sentieri e la loro trasformazione in strade;
- i campeggi di qualsiasi tipo ad esclusione dei campeggi a scopo ludico-formativo di cui al precedente part. C;
- i movimenti di terra che modifichino in modo sostanziale il profilo del terreno;
- il danneggiamento della vegetazione arborea, arbustiva ed erbacea, fatte salve le specie infestanti come l'ailanto e la robinia;
- 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;
- l'escavazione dei pozzi, se non autorizzati ai sensi della Legge 36/94 dalle autorità competenti;
- l'aratura ad una profondità superiore a ml. 0,5;
- 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; è ammessa - solo per l'area di sedime dei fabbricati e, comunque, per una superficie massima di 1000 mq - 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 che sarà stabilita nel Regolamento del Parco, di cui all'art. 16 della L.R. 15/94 e con cui dovranno essere definiti, oltre alle caratteristiche tecniche ed agli orari delle emissioni, anche i tempi per i necessari adeguamenti; è, comunque, fatto obbligo di punti luce a bassa intensità per le pertinenze delle abitazioni mentre per l'illuminazione pubblica è prescritto l'uso di lampioni pure di bassa intensità e schermati verso l'alto;
- 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.49

E1-R2/9 bacini superiori del Boranico, del Betelico, del Fosso dei Mulini, con boschi di latifoglie, rimboschimenti recenti, agricoltura, vegetazione xerofila, sopra schlier, bisciaro, scaglia cinerea

Le zone E1-R2/9 comprendono le aree omogenee R2/9 – RISERVA GENERALE ORIENTATA del Ppnc per le quali valgono le seguenti norme e prescrizioni:

A) Obiettivi specifici:

- la tutela e la valorizzazione scientifica dei relitti di boschi di caducifoglie con predominanza di roverella, dei relitti di boschi con predominanza di carpino nero, dei boschi ripariali a salice bianco, delle formazioni erbacee dei fossi e delle pareti verticali dei valloni;
- l'incentivazione della particolare funzione svolta dalle cenosi forestali naturali, di stabilizzazione idrogeologica dei versanti e di conservazione delle specie faunistiche e floristiche ivi ospitate;
- la salvaguardia della fauna caratteristica delle zone incolte e cespugliate e delle zone agricole;
- la tutela e la valorizzazione dei giacimenti preistorici e delle presenze archeologiche.

B) Sono previsti interventi:

- per accelerare i processi dinamici in atto creando le condizioni per la risalita sui versanti del bosco naturale, da definire nel Piano Forestale in accordo col Piano Agricolo; per la cura dei boschi esistenti attraverso il taglio sistematico del sottobosco, secondo le indicazioni del Piano Forestale; in attesa dell'entrata in vigore dei piani di settore sono ammessi interventi non sistematici di cura del sottobosco che non impediscano il rinnovamento spontaneo del bosco;
- per favorire la conversione delle attività agricole verso colture qualificate ovvero verso l'arboricoltura produttiva da legno, secondo le indicazioni del Piano Agricolo del Parco, in accordo con il Piano Naturalistico ed il Piano Forestale; per la promozione e l'orientamento verso forme di coltivazione che utilizzano sistemi a basso impatto ambientale, quali, ad esempio, quelli previsti dal Reg. 2078/92, ed altri eventuali consimili;
- per la protezione delle zone incolte secondo le indicazioni del Piano Naturalistico;
- per la regimazione delle sorgenti, per la sistemazione idraulica dei corsi d'acqua e per il risanamento idraulico dei versanti, anche se coltivati, in modo da prevenire scoscendimenti nello strato colluviale più superficiale; è, comunque, obbligatorio l'uso di tecniche di ingegneria naturalistica; qualora possibile, dovrà essere ricostituito il reticolo idrografico storico;
- per la sistemazione dei sentieri n.14, 15, 16, 18 del Parco, come individuati nella Tav. P/1 del Ppnc; la sistemazione può essere attuata anche tramite lievi variazioni di percorso, qualora necessario, ovvero tramite ripristino di tratti abbandonati;
- per la salvaguardia e la valorizzazione scientifica e culturale dei giacimenti preistorici e delle aree di interesse archeologico - vincolate e non; le aree ricadenti nel bacino del Fosso dei Mulini potranno essere opportunamente ricomprese in un ampliamento verso Nord dell'area del contiguo Parco Archeologico di cui a successivo art. 74;
- per la realizzazione di parcheggi e la sistemazione di quelli esistenti nei punti di corrispondenza tra la viabilità principale e la rete dei percorsi pedonali; ciascun parcheggio non dovrà avere capienza superiore ai 30 posti auto e gli interventi dovranno essere eseguiti evitando sbancamenti, riporti e manti bituminosi o cementizi e recuperando la circostante vegetazione naturale;
- per la 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.

C) Attività compatibili:

- La raccolta di tutte le specie vegetali spontanee viene disciplinata nel Regolamento del Parco, di cui all'art. 16 della L.R.15/94.
- Per l'eventuale realizzazione di nuove infrastrutture, e per la manutenzione ed il ripristino di quelle esistenti, puntuali o a rete - fatte salve le eventuali opere attinenti al regime idraulico ed alle derivazioni d'acqua - dovranno essere prescelte sedi superficiali che riducano al minimo gli scavi, soprattutto su terreni calcarei marnosi; dovranno, comunque, essere accuratamente evitate le aree

in dissesto e quelle esondabili; i tubi di regimazione dei fossi dovranno essere sostituiti con ponticelli.

- Per gli edifici esistenti sono ammesse le variazioni di destinazione d'uso finalizzate alla realizzazione di attrezzature a servizio del Parco, nonché quelle normate dall'art. 9 della Legge 26/2/1994 n. 133 e successive modificazioni ed integrazioni.

- Limitatamente ai soggetti di cui all'art. 13 della L.R. 13/90, è consentita la realizzazione di un annesso rustico fino ad un massimo di mq. 30 ed H max 4,5 ml.; dimensioni maggiori per il suddetto annesso rustico, purchè nei limiti stabiliti dall'art. 8 della L.R.13/90, potranno essere consentite sulla base delle indicazioni del Piano Agricolo in aree limitate e per esigenze specifiche e documentate.

- Con esclusione delle parti alte dei crinali, in prossimità delle abitazioni esistenti è ammessa una piccola serra in legno e vetro, di superficie non superiore ai 40 mq. ed un manufatto in legno per il rimessaggio degli attrezzi agricoli, di superficie non superiore a 20 mq e di altezza non superiore a ml. 3,5.

- E' ammesso l'uso di prodotti chimici per l'agricoltura sulla base delle indicazioni e delle prescrizioni fornite dal Regolamento del Parco, di cui all'art. 16 della L.R. 15/94 e del Piano Agricolo del Parco.

- E' ammessa la rimozione delle piantagioni di pioppo euro-americano.

- Sono ammessi gli interventi di recupero ambientale, di cui all'art. 57 delle N.T.A. del P.P.A.R.

- 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 con i seguenti indici e parametri urbanistici ed edilizi: - UF: 0,03 mq/mq; - H MAX: 3,50 m; 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.

D) Sono vietati:

- ogni nuova edificazione, fatte salve quelle ammesse al precedente punto C, per soggetti diversi da quelli di cui all'art. 13 della L.R. 13/90; per gli edifici esistenti, sono consentite le variazioni di destinazione d'uso finalizzate alla realizzazione di attrezzature a servizio del Parco, nonché quelle normate dall'art. 9 della Legge 26/2/1994 n. 133 e successive modificazioni ed integrazioni, sono consentiti oltre agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, ai sensi dell'art. 31, lettere a), b) e c) della Legge 5/8/1978 n. 457, anche quelli di ristrutturazione edilizia ai sensi della lettera d) dello stesso articolo, e di demolizione con ricostruzione senza aumenti di volume, con mantenimento della giacitura e con l'uso di forme e materiali idonei; quanto a quest'ultimo tipo di interventi, si specifica che l'area omogenea R2/9, interna al Parco Naturale del Conero, non è assimilata alle zone agricole cui si applica la norma dell'art. 6 della L.R.13/90; è, comunque, vietata la realizzazione di nuove piscine e di nuovi locali interrati; sono comunque fatte salve le norme più restrittive di cui al successivo art. 56: "Interventi sugli edifici e manufatti extra urbani".

- l'impiego di mezzi chimici anche a basso grado di tossicità per limitare l'espansione dell'ailanto e della robinia, fatte salve eventuali diverse disposizioni contenute nei Piani di settore;

- la realizzazione di nuove strade carrabili, l'allargamento dei sentieri e la loro trasformazione in strade;

- l'abbattimento delle alberature e delle siepi stradali e poderali e della vegetazione ripariale, escluse le specie infestanti come l'ailanto e la robinia;

- 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 di cui al precedente par. C;

- i movimenti di terra che modifichino in modo sostanziale il profilo del terreno;

- 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;

- l'escavazione dei pozzi, se non autorizzati dalle autorità competenti;

- l'aratura e la coltivazione entro una fascia - a partire dalle sponde o dal ciglio superiore dell'argine - di ml. 4 per i corsi d'acqua pubblici e di ml.2 per i corsi d'acqua privati, con l'obbligo di

mantenere a prato la fascia suddetta; è, comunque, vietata l'aratura ad una profondità superiore a ml.0,5, ad eccezione delle lavorazioni necessarie per l'impianto di specie arboree e di vigneti; è ammessa, comunque, la ripuntatura - anche drenante - fino ad 1 ml. di profondità;

- il pascolamento nei boschi;
- 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; è ammessa - solo per l'area di sedime dei fabbricati e, comunque, per una superficie massima di 1000 mq - la recinzione con rete metallica mascherata con doppia siepe (interna ed esterna);
- ogni forma di manomissione degli ambienti ipogei;
- ogni forma di disturbo alla fauna;
- qualsiasi forma di inquinamento acustico e luminoso, secondo la disciplina che sarà stabilita nel Regolamento del Parco, di cui all'art. 16 della L.R. 15/94 e con cui dovranno essere definiti, oltre alle caratteristiche tecniche ed agli orari delle emissioni, anche i tempi per i necessari adeguamenti; è, comunque, fatto obbligo di punti luce a bassa intensità per le pertinenze delle abitazioni mentre per l'illuminazione pubblica è prescritto l'uso di lampioni pure di bassa intensità e schermati verso l'alto;
- la realizzazione di giardini e parchi mediante l'uso di specie non autoctone dell'area del Conero ovvero mediante l'eliminazione delle specie autoctone;
- qualsiasi altro intervento contrastante con quanto indicato al precedente paragrafo A).

CAPO 2.3.2

E2 aree agricole di interesse paesistico ambientale

CAPO 2.3.2.1

E2-P1 aree di protezione

Art.50

E2-P1/0 corsi d'acqua

Le zone E2-P1/0 comprendono l'ambito definitivo di tutela dei corsi d'acqua per il quale si applica la tutela integrale prevista dalle Nta del Ppar agli artt. 26 e27 con le prescrizioni di base di cui all'art. 29.

Art.51

E2-P1/00 punti panoramici e strade panoramiche

Le zone E2-P1/00 comprendono l'ambito definitivo di tutela dei punti panoramici e strade panoramiche per il quale si applica la tutela integrale prevista dalle Nta del Ppar agli artt.26 e27 con le prescrizioni di base di cui all'art.43.

Art.52

E2-P1/1 crinali

Le zone E2-P1/1 comprendono le aree omogenee P1/1 – AREE DI PROTEZIONE del Ppnc per le quali valgono le seguenti norme e prescrizioni:

A) Obiettivi specifici:

- la congruenza tra valorizzazione produttiva e valorizzazione paesistico-ambientale del territorio agricolo;
- la conservazione degli elementi caratterizzanti del paesaggio agrario 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 tutela dei relitti di boschi di caducifoglie con predominanza di roverella, dei relitti di boschi con predominanza di specie mesofile, della vegetazione ripariale, delle siepi interpoderali e stradali, anche ai fini della conservazione delle specie faunistiche e floristiche ivi ospitate;
- 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.

B) Sono previsti interventi:

- per favorire la conversione delle attività agricole verso colture qualificate ovvero verso l'arboricoltura produttiva da legno, secondo le indicazioni del Piano Agricolo del Parco; per la promozione e l'orientamento verso forme di coltivazione che utilizzano sistemi a basso impatto ambientale, quali, ad esempio, quelli previsti dal Reg. 2078/92, ed altri eventuali consimili;
- per la conservazione, in alcune aree, dei "segni" caratterizzanti il paesaggio agrario storico: oltre alle costruzioni, siepi, fienili, pagliai, recinzioni in canna, filari, colture, etc.; per la ricostituzione del reticolo idrografico storico;
- per la sperimentazione di tecniche innovative e di colture nuove per la zona, anche tramite la realizzazione di vivai e/o orti botanici e simili, secondo le linee individuate dal Piano Agricolo;
- per favorire l'evoluzione guidata dei rimboschimenti anche recenti verso cenosi di specie forestali spontanee, secondo le indicazioni del Piano Naturalistico e del Piano Forestale;
- per la realizzazione di impianti di depurazione al servizio dei centri abitati;
- per la regimazione delle sorgenti, per la sistemazione idraulica dei corsi d'acqua e per il risanamento idraulico - anche attraverso il recupero della rete idrografica storica - dei versanti in modo da prevenire scoscendimenti nello strato colluviale più superficiale; è, comunque, obbligatorio l'uso di tecniche di ingegneria naturalistica;
- per il 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;
- per la 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;
- per la realizzazione di parcheggi e la sistemazione di quelli esistenti nei punti di corrispondenza tra la viabilità principale e la rete dei percorsi pedonali; ciascun parcheggio non dovrà avere capienza superiore a 30 posti auto e gli interventi dovranno essere eseguiti evitando i manti bituminosi e, ove possibile, sbancamenti e riporti.
- per la realizzazione di punti di sosta panoramici anche mediante lievi variazioni ai tracciati della viabilità principale;

C) Attività compatibili:

- Per gli edifici esistenti sono ammesse le variazioni di destinazione d'uso finalizzate alla realizzazione di attrezzature al servizio del Parco, nonché quelle normate dall'art. 9 della Legge 26/2/1994 n. 133 e successive modificazioni ed integrazioni.
- Limitatamente ai soggetti di cui all'art. 13 della L.R. 13/90, è consentito un ampliamento "una tantum" della superficie utile residenziale esistente pari al 15% purchè l'edificio, una volta ampliato, non superi i 1000 mc. e purchè l'edificio non sia compreso tra quelli di interesse storico individuati nella Tavola di Piano; nelle stesse aree è consentita agli stessi soggetti la realizzazione di un annesso rustico fino ad un massimo di mq. 30 ed H max 4,5 ml. misurata a valle; dimensioni maggiori per il suddetto annesso rustico, purchè nei limiti stabiliti dall'art. 8 della L.R.13/90, sono consentite in aree limitate e per esigenze specifiche e documentate connesse con le attività agricole;
- E' ammessa la realizzazione di nuove infrastrutture, e la manutenzione ed il ripristino di quelle esistenti, puntuali o a rete, per le 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 le opere indicate come di rilevante trasformazione ai sensi dell'art. 45 delle N.T.A. del P.P.A.R. si applicano le disposizioni di cui agli artt. 45, 63, e 63 bis delle stesse N.T.A.

- E' ammesso l'uso di prodotti chimici per l'agricoltura sulla base delle indicazioni e delle prescrizioni fornite dal Regolamento del Parco, di cui all'art. 16 della L.R. 15/94 e del Piano Agricolo del Parco;

- Il Regolamento del Parco, di cui all'art. 16 della L.R.15/94 disciplina l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura e scopo, escluse la segnaletica attinente alla disciplina della riserva e quella prevista dal Codice della Strada.

- L'escavazione di pozzi e l'emungimento di sorgenti sono ammessi nel rispetto delle norme di cui alla Legge 36/94.

- Sono ammessi gli interventi di recupero ambientale, di cui all'art. 57 delle N.T.A. del P.P.A.R..

- 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 con i seguenti indici e parametri urbanistici ed edilizi: - UF: 0,03 mq/mq; - H MAX: 3,50 m; 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, di cui all'art. 16 della L.R. 15/94.

D) Sono vietati:

- 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, in particolare quelle caratterizzate dalle caducifoglie con predominanza di roverella, da boschi con predominanza di carpino nero, da boschi ripariali, e da altri elementi di interesse botanico-vegetazionale rilevati nelle tavole di Piano, e per una fascia non inferiore a ml.50 dal loro limite esterno;

- a distanza inferiore a ml. 50 dalle sponde o dal piede esterno dell'argine dei corsi d'acqua pubblici;

- nelle altre aree o parti di aree, ogni nuova edificazione escluse quelle previste al precedente paragrafo B) ovvero ammesse al precedente paragrafo C); per gli edifici esistenti, sono consentite le variazioni di destinazione d'uso finalizzate alla realizzazione di attrezzature a servizio del Parco, nonché quelle normate dall'art. 9 della Legge 26/2/1994 n. 133 e successive modificazioni ed integrazioni, sono consentiti, oltre agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, ai sensi dell'art. 31, lettere a), b) e c) della Legge 5/8/1978 n. 457, anche quelli di ristrutturazione edilizia ai sensi della lettera d) dello stesso articolo, e di demolizione con ricostruzione senza aumenti di volume, con mantenimento della giacitura e con l'uso di forme e materiali idonei; quanto a quest'ultimo tipo di interventi, si specifica che le aree omogenee P1/1, interne al Parco Naturale del Conero, non sono assimilate alle zone agricole cui si applica la norma dell'art. 6 della L.R.13/90; sono comunque fatte salve le norme più restrittive di cui al successivo art. 56: "Interventi sugli edifici e manufatti extra urbani".

- l'impiego di mezzi chimici anche a basso grado di tossicità per limitare l'espansione dell'ailanto e della robinia, fatte salve eventuali diverse disposizioni contenute nei Piani di settore;

- 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 di cui al precedente par. C);

- l'abbattimento delle alberature e delle siepi stradali e poderali e della vegetazione ripariale, escluse le specie infestanti come l'ailanto e la robinia;

- i movimenti di terra che modifichino in modo sostanziale il profilo del terreno e muri di contenimento di altezza superiore a ml. 1,50;

- 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;

- l'aratura e la coltivazione entro una fascia di ml. 4 per i corsi d'acqua pubblici e di ml.2 per quelli

privati, calcolata dal ciglio superiore dell'argine, con l'obbligo di mantenere a prato la fascia suddetta; è, comunque, vietata l'aratura ad una profondità superiore a ml. 0,5;

- il pascolamento nei boschi;
- ogni forma di manomissione degli ambienti ipogei;
- qualsiasi altro intervento contrastante con quanto indicato al precedente paragrafo A).

Art.53 **E2-P1/3 versanti**

Le zone E2-P1/3 comprendono le aree omogenee P1/3 – AREE DI PROTEZIONE del Ppnc per le quali valgono le seguenti norme e prescrizioni:

A) Obiettivi specifici:

- la congruenza tra valorizzazione produttiva e valorizzazione paesistico-ambientale del territorio agricolo;
- la conservazione degli elementi caratterizzanti del paesaggio agrario 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 tutela dei relitti di boschi di caducifoglie con predominanza di roverella, dei relitti di boschi con predominanza di specie mesofile, della vegetazione ripariale, delle siepi interpoderali e stradali, anche ai fini della conservazione delle specie faunistiche e floristiche ivi ospitate;
- 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.

B) Sono previsti interventi:

- per favorire la conversione delle attività agricole verso colture qualificate ovvero verso l'arboricoltura produttiva da legno, secondo le indicazioni del Piano Agricolo del Parco; per la promozione e l'orientamento verso forme di coltivazione che utilizzano sistemi a basso impatto ambientale, quali, ad esempio, quelli previsti dal Reg. 2078/92, ed altri eventuali consimili;
- per la conservazione, in alcune aree, dei "segni" caratterizzanti il paesaggio agrario storico: oltre alle costruzioni, siepi, fienili, pagliai, recinzioni in canna, filari, colture, etc.; per la ricostituzione del reticolo idrografico storico;
- per la sperimentazione di tecniche innovative e di colture nuove per la zona, anche tramite la realizzazione di vivai e/o orti botanici e simili, secondo le linee individuate dal Piano Agricolo;
- per favorire l'evoluzione guidata dei rimboschimenti anche recenti verso cenosi di specie forestali spontanee, secondo le indicazioni del Piano Naturalistico e del Piano Forestale;
- per la realizzazione di impianti di depurazione al servizio dei centri abitati;
- per la regimazione delle sorgenti, per la sistemazione idraulica dei corsi d'acqua e per il risanamento idraulico - anche attraverso il recupero della rete idrografica storica - dei versanti in modo da prevenire scoscendimenti nello strato colluviale più superficiale; è, comunque, obbligatorio l'uso di tecniche di ingegneria naturalistica;
- per il 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;
- per la 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;
- per la realizzazione di parcheggi e la sistemazione di quelli esistenti nei punti di corrispondenza tra la viabilità principale e la rete dei percorsi pedonali; ciascun parcheggio non dovrà avere capienza superiore a 30 posti auto e gli interventi dovranno essere eseguiti evitando i manti bituminosi e, ove possibile, sbancamenti e riporti.

C) Attività compatibili:

- Per gli edifici esistenti sono ammesse le variazioni di destinazione d'uso finalizzate alla

realizzazione di attrezzature al servizio del Parco, nonché quelle normate dall'art. 9 della Legge 26/2/1994 n. 133 e successive modificazioni ed integrazioni.

- Limitatamente ai soggetti di cui all'art. 13 della L.R. 13/90, è consentito un ampliamento "una tantum" della superficie utile residenziale esistente pari al 15% purchè l'edificio, una volta ampliato, non superi i 1000 mc. e purchè l'edificio non sia compreso tra quelli di interesse storico individuati nella Tavole di Piano, nelle stesse aree è consentita agli stessi soggetti la realizzazione di un annesso rustico fino ad un massimo di mq. 30 ed H max 4,5 ml. misurata a valle; dimensioni maggiori per il suddetto annesso rustico, purchè nei limiti stabiliti dall'art. 8 della L.R.13/90, sono consentite in aree limitate e per esigenze specifiche e documentate connesse con le attività agricole; inoltre, sono comunque realizzabili le serre stagionali ed a tunnel così come previste dall'art. 10 della L.13/90; nell'area P1/3, infine, è ammesso anche l'ampliamento delle serre con copertura stabile, fino ad un incremento pari al 50% delle superfici utili esistenti, purchè l'indice di utilizzazione fondiaria non sia superiore a 0,5 mc/mq.

- In prossimità delle abitazioni esistenti è ammessa una piccola serra in legno e vetro, di superficie non superiore ai 40 mq. ed un manufatto in legno per il rimessaggio degli attrezzi agricoli, di superficie non superiore a 20 mq.

- E' ammessa la realizzazione di nuove infrastrutture, e la manutenzione ed il ripristino di quelle esistenti, puntuali o a rete, per le 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 le opere indicate come di rilevante trasformazione ai sensi dell'art. 45 delle N.T.A. del P.P.A.R. si applicano le disposizioni di cui agli artt. 45, 63, e 63 bis delle stesse N.T.A.

- E' ammesso l'uso di prodotti chimici per l'agricoltura sulla base delle indicazioni e delle prescrizioni fornite dal Regolamento del Parco, di cui all'art. 16 della L.R. 15/94 e del Piano Agricolo del Parco;

- Il Regolamento del Parco, di cui all'art. 16 della L.R.15/94 disciplina l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura e scopo, escluse la segnaletica attinente alla disciplina della riserva e quella prevista dal Codice della Strada.

- L'escavazione di pozzi e l'emungimento di sorgenti sono ammessi nel rispetto delle norme di cui alla Legge 36/94.

- Sono ammessi gli interventi di recupero ambientale, di cui all'art. 57 delle N.T.A. del P.P.A.R..

- 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 con i seguenti indici e parametri urbanistici ed edilizi: - UF: 0,03 mq/mq; - H MAX: 3,50 m; 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, di cui all'art. 16 della L.R. 15/94.

D) Sono vietati:

- 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, in particolare quelle caratterizzate dalle caducifoglie con predominanza di roverella, da boschi con predominanza di carpino nero, da boschi ripariali, e da altri elementi di interesse botanico-vegetazionale rilevati nelle tavole di Piano, e per una fascia non inferiore a ml.50 dal loro limite esterno;

- a distanza inferiore a ml. 50 dalle sponde o dal piede esterno dell'argine dei corsi d'acqua pubblici;

- nelle altre aree o parti di aree, ogni nuova edificazione escluse quelle previste al precedente paragrafo B) ovvero ammesse al precedente paragrafo C); per gli edifici esistenti, sono consentite le variazioni di destinazione d'uso finalizzate alla realizzazione di attrezzature a servizio del Parco,

nonché quelle normate dall'art. 9 della Legge 26/2/1994 n. 133 e successive modificazioni ed integrazioni, sono consentiti, oltre agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, ai sensi dell'art. 31, lettere a), b) e c) della Legge 5/8/1978 n. 457, anche quelli di ristrutturazione edilizia ai sensi della lettera d) dello stesso articolo, e di demolizione con ricostruzione senza aumenti di volume, con mantenimento della giacitura e con l'uso di forme e materiali idonei; quanto a quest'ultimo tipo di interventi, si specifica che le aree omogenee P1/3, interne al Parco Naturale del Conero, non sono assimilate alle zone agricole cui si applica la norma dell'art. 6 della L.R.13/90; sono comunque fatte salve le norme più restrittive di cui al successivo art. 56: "Interventi sugli edifici e manufatti extra urbani".

- l'impiego di mezzi chimici anche a basso grado di tossicità per limitare l'espansione dell'ailanto e della robinia, fatte salve eventuali diverse disposizioni contenute nei Piani di settore;
- 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 di cui al precedente par. C.;
- l'abbattimento delle alberature e delle siepi stradali e poderali e della vegetazione ripariale, escluse le specie infestanti come l'ailanto e la robinia;
- i movimenti di terra che modifichino in modo sostanziale il profilo del terreno e muri di contenimento di altezza superiore a ml. 1,50;
- 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;
- l'aratura e la coltivazione entro una fascia di ml. 4 per i corsi d'acqua pubblici e di ml.2 per quelli privati, calcolata dal ciglio superiore dell'argine, con l'obbligo di mantenere a prato la fascia suddetta; è, comunque, vietata l'aratura ad una profondità superiore a ml. 0,5;
- il pascolamento nei boschi;
- ogni forma di manomissione degli ambienti ipogei;
- qualsiasi altro intervento contrastante con quanto indicato al precedente paragrafo A).

Art.54

E2-P1/4 aree marginali all'edificato

Le zone E2-P1/4 comprendono parte delle aree omogenee P1/4 – AREE DI PROTEZIONE e P2/2 – AREE DI PROMOZIONE ECONOMICA E SOCIALE del Ppnc. Alle zone E2-P1/4 si applicano le seguenti norme e prescrizioni:

A) Obiettivi specifici:

- la congruenza tra valorizzazione produttiva e valorizzazione paesistico-ambientale del territorio agricolo;
- la conservazione degli elementi caratterizzanti del paesaggio agrario 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 tutela dei relitti di boschi di caducifoglie con predominanza di roverella, dei relitti di boschi con predominanza di specie mesofile, della vegetazione ripariale, delle siepi interpoderali e stradali, anche ai fini della conservazione delle specie faunistiche e floristiche ivi ospitate;
- la conservazione, il recupero e la valorizzazione delle presistenze 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.

B) Sono previsti interventi:

- per favorire la conversione delle attività agricole verso colture qualificate ovvero verso l'arboricoltura produttiva da legno, secondo le indicazioni del Piano Agricolo del Parco; per la promozione e l'orientamento verso forme di coltivazione che utilizzano sistemi a basso impatto ambientale, quali, ad esempio, quelli previsti dal Reg. 2078/92, ed altri eventuali consimili;
- per la conservazione, in alcune aree, dei "segni" caratterizzanti il paesaggio agrario storico: oltre alle costruzioni, siepi, fienili, pagliai, recinzioni in canna, filari, colture, etc.; per la ricostituzione del reticolo idrografico storico;

- per la sperimentazione di tecniche innovative e di colture nuove per la zona, anche tramite la realizzazione di vivai e/o orti botanici e simili, secondo le linee individuate dal Piano Agricolo;
- per favorire l'evoluzione guidata dei rimboschimenti anche recenti verso cenosi di specie forestali spontanee, secondo le indicazioni del Piano Naturalistico e del Piano Forestale;
- per la realizzazione di impianti di depurazione al servizio dei centri abitati;
- per la regimazione delle sorgenti, per la sistemazione idraulica dei corsi d'acqua e per il risanamento idraulico - anche attraverso il recupero della rete idrografica storica - dei versanti in modo da prevenire scoscendimenti nello strato colluviale più superficiale; è, comunque, obbligatorio l'uso di tecniche di ingegneria naturalistica;
- per il 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;
- per la 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;
- per la realizzazione di parcheggi e la sistemazione di quelli esistenti nei punti di corrispondenza tra la viabilità principale e la rete dei percorsi pedonali; ciascun parcheggio non dovrà avere capienza superiore a 30 posti auto e gli interventi dovranno essere eseguiti evitando i manti bituminosi e, ove possibile, sbancamenti e riporti.

C) Attività compatibili:

- Per gli edifici esistenti sono ammesse le variazioni di destinazione d'uso finalizzate alla realizzazione di attrezzature al servizio del Parco, nonché quelle normate dall'art. 9 della Legge 26/2/1994 n. 133 e successive modificazioni ed integrazioni.
- E' ammessa la realizzazione di nuove infrastrutture, e la manutenzione ed il ripristino di quelle esistenti, puntuali o a rete, per le 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 le opere indicate come di rilevante trasformazione ai sensi dell'art. 45 delle N.T.A. del P.P.A.R. si applicano le disposizioni di cui agli artt. 45, 63, e 63 bis delle stesse N.T.A.
- E' ammesso l'uso di prodotti chimici per l'agricoltura sulla base delle indicazioni e delle prescrizioni fornite dal Regolamento del Parco, di cui all'art. 16 della L.R. 15/94 e del Piano Agricolo del Parco;
- è ammessa la realizzazione - evitando sbancamenti, riporti e manti bituminosi o cementizi e recuperando la circostante vegetazione naturale - di parcheggi a servizio delle aree urbane; ciascun parcheggio non dovrà avere capienza superiore ai 30 posti auto; nelle stesse aree è ammessa la realizzazione di attrezzature per la sosta, il ristoro ed il tempo libero, quali panchine tavoli all'aperto, percorsi vita e giochi all'aperto.
- Il Regolamento del Parco, di cui all'art. 16 della L.R.15/94 disciplina l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura e scopo, escluse la segnaletica attinente alla disciplina della riserva e quella prevista dal Codice della Strada.
- L'escavazione di pozzi e l'emungimento di sorgenti sono ammessi nel rispetto delle norme di cui alla Legge 36/94.
- Sono ammessi gli interventi di recupero ambientale, di cui all'art. 57 delle N.T.A. del P.P.A.R..
- 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 con i seguenti indici e parametri urbanistici ed edilizi: - UF: 0,03 mq/mq; - H MAX: 3,50 m; 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, ci cui all'art. 16 della L.R. 15/94.

D) Sono vietati:

- 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, in particolare quelle caratterizzate dalle caducifoglie con predominanza di roverella, da boschi con predominanza di carpino nero, da boschi ripariali, e da altri elementi di interesse botanico-vegetazionale rilevati nelle tavole di Piano, e per una fascia non inferiore a ml.50 dal loro limite esterno;
 - a distanza inferiore a ml. 50 dalle sponde o dal piede esterno dell'argine dei corsi d'acqua pubblici;
- nelle altre aree o parti di aree, ogni nuova edificazione escluse quelle previste al precedente paragrafo B) ovvero ammesse al precedente paragrafo C); per gli edifici esistenti, sono consentite le variazioni di destinazione d'uso finalizzate alla realizzazione di attrezzature a servizio del Parco, nonché quelle normate dall'art. 9 della Legge 26/2/1994 n. 133 e successive modificazioni ed integrazioni, sono consentiti, oltre agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, ai sensi dell'art. 31, lettere a), b) e c) della Legge 5/8/1978 n. 457, anche quelli di ristrutturazione edilizia ai sensi della lettera d) dello stesso articolo, e di demolizione con ricostruzione senza aumenti di volume, con mantenimento della giacitura e con l'uso di forme e materiali idonei; quanto a quest'ultimo tipo di interventi, si specifica che le aree omogenee P1/4, interne al Parco Naturale del Conero, non sono assimilate alle zone agricole cui si applica la norma dell'art. 6 della L.R.13/90; sono comunque fatte salve le norme più restrittive di cui al successivo art. 56: "Interventi sugli edifici e manufatti extra urbani".
- l'impiego di mezzi chimici anche a basso grado di tossicità per limitare l'espansione dell'ailanto e della robinia, fatte salve eventuali diverse disposizioni contenute nei Piani di settore;
- 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 di cui al precedente par. C);
- l'abbattimento delle alberature e delle siepi stradali e poderali e della vegetazione ripariale, escluse le specie infestanti come l'ailanto e la robinia;
- i movimenti di terra che modifichino in modo sostanziale il profilo del terreno e muri di contenimento di altezza superiore a ml. 1,50;
- 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;
- l'aratura e la coltivazione entro una fascia di ml. 4 per i corsi d'acqua pubblici e di ml.2 per quelli privati, calcolata dal ciglio superiore dell'argine, con l'obbligo di mantenere a prato la fascia suddetta; è, comunque, vietata l'aratura ad una profondità superiore a ml. 0,5;
- il pascolamento nei boschi;
- ogni forma di manomissione degli ambienti ipogei;
- qualsiasi altro intervento contrastante con quanto indicato al precedente paragrafo A).

CAPO 2.3.3

E3 aree agricole normali

Art.55

E3-N aree agricole

In tali zone si applicano le norme edilizie per il territorio agricolo di cui alla L. R. 13/90 con i seguenti divieti, esclusioni e riduzioni:

- sono vietate le Costruzioni per allevamenti zootecnici di tipo industriale e i lagoni di accumulo;
- alle Costruzioni per la lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e per le industrie forestali viene applicato un indice di fabbricabilità fondiaria di 0,5 mc/mq.

-agli edifici esistenti sono comunque fatte salve le norme più restrittive di cui al successivo art. 56: "Interventi sugli edifici e manufatti extra urbani".

Per l'edificazione di nuove costruzioni ed accessori l'estensione minima del fondo non dovrà essere inferiore a 3Ha.

CAPO 2.3.4 Edifici extraurbani

Art.56 Interventi sugli edifici e manufatti extra urbani

Per gli edifici extraurbani compresi all'interno del perimetro del Ppnc, si applicano le norme relative alle categorie di intervento CPI 1,12,13,14,15,16,17 e 18, desunte dalla "Variante dei Nuclei Frazionali" del Comune di Ancona, che vengono allegate alla presente normativa e ne costituiscono parte integrante.

A seguito di una verifica dettagliata vengono individuati cartograficamente nelle tavole di Piano e contraddistinti con la numerazione corrispondente alla schedatura del censimento i seguenti edifici di interesse storico ed architettonico: S.77, S.78, S.84, S.101, S.144, S. 152, S.161, S.200, S.215, S.216.

Per tutti questi edifici si applica un ambito di tutela definitivo di 50 metri rispetto il perimetro del fabbricato dove è vietata ogni nuova edificazione e si ammettono le seguenti categorie di intervento:

- per gli edifici contraddistinti con il n. S.101, S.144 e S.152 e sono consentite le categorie di intervento CPI 1 e CPI 15;
- per gli edifici contraddistinti con il n. S.77, S.78, S.84, S.161, S.200, S.215 e S.216 sono consentite le categorie di intervento CPI 1 e CPI 12;

Per gli edifici contraddistinti con la numerazione corrispondente alla schedatura del censimento, non compresi tra quelli di interesse storico e architettonico di cui al punto precedente, si ammettono le seguenti categorie di intervento:

- per gli edifici contraddistinti con il n. S.11, S.15, S.26, S.27, S.28, S.36, S. 44, S.58, S.59, S.60, S.62, S.63, S.65, S.67, S.68, S.69, S.72, S.74, S.86, S.90, S.91, S.92, S.93, S.94, S.96, S.98, S.108, S.109, S.111, S.113, S.124, S.127, S.132, S.133, S.137, S.138, S.147, S.150, S.151, S.154, S.157, S.160, S.164, S.165, S.166, S.173, S.175, S.176, S.201, S.202, S.205, S.208, S.210, S.212 e S.214 sono consentite le categorie di intervento CPI 13 e CPI 15;
- per gli edifici contraddistinti con il n. S.29, S.56, S.57, S.61, S.64, S.66, S.70, S.71, S.75, S.76, S.79, S.80, S.81, S.85, S.87, S.88 S.89, S.95, S.97, S.99, S.100, S.102, S.103, S.104, S.107, S.110, S.112, S.114, S.115, S.116, S.121, S.122, S.123, S.125, S.126, S.135, S.136, S.142, S.145, S.146, S.148, S.155, S.158, S.159, S.163, S.167, S.169, S.170, S.203 e S.204 sono consentite le categorie di intervento CPI 13 e CPI 14;
- per gli edifici contraddistinti con il n. S.73, S.118, S.149, S.153, S.156, S.162, S. 168, S.171, S.172, S.174, S.206, S.207, S.209, S.211, S.213, S.217, S.218 e S.219 sono consentite le categorie di intervento CPI 13, CPI 14 e CPI 17;

Infine per tutti gli edifici soprariportati, con esclusione di quelli di interesse storico e architettonico, nei casi specifici previsti dalla normativa delle singole zone del Piano, in aggiunta alle rispettive categorie di intervento già consentite si applica:

- nei casi in cui sono consentiti gli ampliamenti, la categoria CPI 16;
- nei casi in cui è consentita la realizzazione di nuovi edifici o di annessi rustici, la categoria CPI 18.

Per gli edifici e manufatti extraurbani non compresi all'interno del Ppnc si applicano le norme e le prescrizioni contenute nel: "censimento dei manufatti colonici ed extra urbani" che viene allegato alla presente normativa.

Sono comunque fatte salve le norme più restrittive contenute nelle zone del Piano in cui ricadono i singoli edifici o manufatti.

CAPO 2.4

F ZONE PER ATTREZZATURE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE E COLLETTIVO

Art.57

P Civili e Religiose

Le zone FP comprendono le attrezzature civili e religiose esistenti e le aree per la realizzazione di nuove attrezzature. Gli interventi di trasformazione ricadenti nelle zone FP devono rispettare le seguenti norme:

a) Destinazioni d'uso:

Consentite:

Servizi sociali di quartiere, Sedi dell'Amministrazione Pubblica, Sedi di associazioni di partecipazione dei cittadini all'attività politico-amministrativa, Organi decentrati dell'Amministrazione Pubblica, edifici per il Culto e le opere parrocchiali, Istituti religiosi/educativi/assistenziali, Commerciali, Attrezzature socio-sanitarie, Attrezzature e funzioni complementari, parcheggi

Sulla base di esigenze accertate dalla Pubblica Amministrazione, in queste zone possono essere localizzate tutte le altre destinazioni pubbliche comprese nelle zone F, nei casi e secondo la procedura di variante di cui alla L.r. 34/92 art. 15 comma 15 nonché nei casi di cui alla Legge n. 1/1978 art. 1 commi 4 e 5..

b) Parametri urbanistici ed edilizi:

- IF:3,0 mc/mq

- H MAX: 7,00 ml, misurata a valle, fatta salva l'edilizia pubblica nelle zone sottoposte a Ru dove è ammessa una H MAX: 10,50 ml, misurata a valle.

- La lunghezza massima del fronte all'interno dei confini del Parco, nelle nuove costruzioni, non può superare i 20 ml.

- Sono ammessi interventi difformi da quanto sopra soltanto se previsti da Piani urbanistici attuativi vigenti alla data di adozione del Ppnc, fino alla data della loro decadenza.

c) Categorie di intervento:

Mo, Ms, Rrc, Re, Ru, Dr, A, Ne.

g) Modalità di attuazione:

diretta.

e) Prescrizioni particolari:

- Per tutti gli interventi di nuova edificazione su superfici maggiori di 2.500 mq e per tutti gli interventi di ristrutturazione urbanistica è obbligatorio il Piano urbanistico preventivo ed il rigoroso rispetto degli standard.

- È consentito, fatti salvi i diritti di terzi, realizzare edifici in aderenza lungo i confini.

- I nuovi parcheggi fuori terra non potranno avere capienza maggiore a 30 posti auto e dovranno essere realizzati evitando manti bituminosi e ove possibile sbancamenti e riporti di terreno; è ammessa la realizzazione di parcheggi di dimensioni maggiori attraverso la ripetizione di moduli elementari da 30 posti auto anche serviti da una sola strada.

Art.58

S Sportive e Tempo libero

Le zone FS comprendono le attrezzature sportive e per il tempo libero esistenti e le aree per la realizzazione di nuove attrezzature. Gli interventi di trasformazione ricadenti nelle zone FS devono rispettare le seguenti norme:

a) Destinazioni d'uso:

Consentite:

Attrezzature sportive chiuse o con coperture smontabili e all'aperto (campi sportivi, palazzetto dello sport, piscine, campi da gioco ecc.), Attrezzature e spazi di servizio (spogliatoi, servizi igienici, bar, sale di ritrovo, ecc.), Attrezzature e spazi destinati agli impianti tecnici a servizio della pratica sportiva, Sedi di associazioni e federazioni sportive, Sedi per mostre, Sedi per centri culturali/ricreativi, Musei, Biblioteche, Attrezzature e funzioni complementari, parcheggi

Sulla base di esigenze accertate dalla Pubblica Amministrazione, in queste zone possono essere localizzate tutte le altre destinazioni pubbliche comprese nelle zone F, nei casi e secondo la procedura di variante di cui alla L.r. 34/92 art. 15 comma 15 nonché nei casi di cui alla Legge n. 1/1978 art. 1 commi 4 e 5..

b) Parametri urbanistici ed edilizi:

- IF:3,0 mc/mq

- H MAX: 7,00 ml, misurata a valle, fatta salva l'edilizia pubblica nelle zone sottoposte a Ru dove è ammessa una H MAX: 10,50 ml, misurata a valle.

- La lunghezza massima del fronte all'interno dei confini del Parco, nelle nuove costruzioni, non può superare i 20 ml.

- Sono ammessi interventi difformi da quanto sopra soltanto se previsti da Piani urbanistici attuativi vigenti alla data di adozione del Ppnc, fino alla data della loro decadenza.

c) Categorie di intervento:

Mo, Ms, Rrc, Re, Ru, Dr, A, Ne.

h) Modalità di attuazione:

diretta.

e) Prescrizioni particolari:

- Per tutti gli interventi di nuova edificazione su superfici maggiori di 2.500 mq e per tutti gli interventi di ristrutturazione urbanistica è obbligatorio il Piano urbanistico preventivo ed il rigoroso rispetto degli standard.

- È consentito, fatti salvi i diritti di terzi, realizzare edifici in aderenza lungo i confini.

- I nuovi parcheggi fuori terra non potranno avere capienza maggiore a 30 posti auto e dovranno essere realizzati evitando manti bituminosi e ove possibile sbancamenti e riporti di terreno; è ammessa la realizzazione di parcheggi di dimensioni maggiori attraverso la ripetizione di moduli elementari da 30 posti auto anche serviti da una sola strada.

Art.59

I Istruzione

Le zone FI comprendono le attrezzature per l'istruzione esistenti e le aree per la realizzazione di nuove attrezzature. Gli interventi di trasformazione ricadenti nelle zone FI devono rispettare le seguenti norme:

a) Destinazioni d'uso:

Consentite:

Scuole ed istituzioni scolastiche pubbliche e private di ogni ordine e grado, Attrezzature e spazi destinati agli impianti tecnici a servizio della pratica scolastica, Attrezzature e funzioni complementari, parcheggi.

Sulla base di esigenze accertate dalla Pubblica Amministrazione, in queste zone possono essere localizzate tutte le altre destinazioni pubbliche comprese nelle zone F, nei casi e secondo la procedura di variante di cui alla L.r. 34/92 art. 15 comma 15 nonché nei casi di cui alla Legge n. 1/1978 art. 1 commi 4 e 5..

b) Parametri urbanistici ed edilizi:

- IF:3,0 mc/mq

- H MAX: 7,00 ml, misurata a valle, fatta salva l'edilizia pubblica nelle zone sottoposte a Ru dove è ammessa una H MAX: 10,50 ml, misurata a valle.

- La lunghezza massima del fronte all'interno dei confini del Parco, nelle nuove costruzioni, non può superare i 20 ml.

- Sono ammessi interventi difformi da quanto sopra soltanto se previsti da Piani urbanistici attuativi vigenti alla data di adozione del Ppnc, fino alla data della loro decadenza.

c) Categorie di intervento:

Mo, Ms, Rrc, Re, Ru, Dr, A, Ne.

i) Modalità di attuazione:

diretta.

e) Prescrizioni particolari:

- Per tutti gli interventi di nuova edificazione su superfici maggiori di 2.500 mq e per tutti gli interventi di ristrutturazione urbanistica è obbligatorio il Piano urbanistico preventivo ed il rigoroso rispetto degli standard.

- È consentito, fatti salvi i diritti di terzi, realizzare edifici in aderenza lungo i confini.

- I nuovi parcheggi fuori terra non potranno avere capienza maggiore a 30 posti auto e dovranno essere realizzati evitando manti bituminosi e ove possibile sbancamenti e riporti di terreno; è ammessa la realizzazione di parcheggi di dimensioni maggiori attraverso la ripetizione di moduli elementari da 30 posti auto anche serviti da una sola strada.

Art.60 **C Cimiteriali**

Le zone FC comprendono le attrezzature cimiteriali esistenti e le aree per la realizzazione di nuove attrezzature. Gli interventi di trasformazione ricadenti nelle zone FC devono rispettare le seguenti norme:

a) Destinazioni d'uso:

Consentite:

Impianti e strutture per la tumulazioni ed il culto dei defunti, Attrezzature religiose e spazi destinati al pubblico, Attrezzature e funzioni complementari, parcheggi.

b) Parametri urbanistici ed edilizi:

- IF: Sulla base di un progetto a cura dell'Amministrazione Comunale.

- H MAX: 7,00 ml, misurata a valle, fatta salva l'edilizia pubblica nelle zone sottoposte a Ru dove è ammessa una H MAX: 10,50 ml, misurata a valle.

- La lunghezza massima del fronte all'interno dei confini del Parco, nelle nuove costruzioni, non può superare i 20 ml.

- Sono ammessi interventi difformi da quanto sopra soltanto se previsti da Piani urbanistici attuativi vigenti alla data di adozione del Ppnc, fino alla data della loro decadenza.

c) Categorie di intervento:

Mo, Ms, Rrc, Re, Ru, Dr, A, Ne.

j) Modalità di attuazione:

diretta.

e) Prescrizioni particolari:

- Per tutti gli interventi di nuova edificazione su superfici maggiori di 2.500 mq e per tutti gli interventi di ristrutturazione urbanistica è obbligatorio il Piano urbanistico preventivo ed il rigoroso rispetto degli standard.

- È consentito, fatti salvi i diritti di terzi, realizzare edifici in aderenza lungo i confini.

- I nuovi parcheggi fuori terra non potranno avere capienza maggiore a 30 posti auto e dovranno essere realizzati evitando manti bituminosi e ove possibile sbancamenti e riporti di terreno; è ammessa la realizzazione di parcheggi di dimensioni maggiori attraverso la ripetizione di moduli elementari da 30 posti auto anche serviti da una sola strada.

Art.61 **T Impianti tecnologici**

Le zone FT comprendono gli impianti e le strutture di natura tecnologica esistenti. Gli interventi di trasformazione ricadenti nelle zone FT devono rispettare le seguenti norme:

a) Destinazioni d'uso:

Consentite:

Impianti e strutture per la rete elettrica, Attrezzature e funzioni complementari, parcheggi.

b) Parametri urbanistici ed edilizi:

Sulla base di un progetto approvato dall'Amministrazione Comunale.

c) Categorie di intervento:

Mo, Ms, Rrc, Re, Ru, Dr, A, Ne.

k) Modalità di attuazione:

diretta.

e) Prescrizioni particolari:

- Per tutti gli interventi di nuova edificazione su superfici maggiori di 2.500 mq e per tutti gli interventi di ristrutturazione urbanistica è obbligatorio il Piano urbanistico preventivo ed il rigoroso rispetto degli standard.

- È consentito, fatti salvi i diritti di terzi, realizzare edifici in aderenza lungo i confini.

- I nuovi parcheggi fuori terra non potranno avere capienza maggiore a 30 posti auto e dovranno essere realizzati evitando manti bituminosi e ove possibile sbancamenti e riporti di terreno; è ammessa la realizzazione di parcheggi di dimensioni maggiori attraverso la ripetizione di moduli elementari da 30 posti auto anche serviti da una sola strada.

- Gli interventi ricadenti all'interno della zona soggetta a servitù M.M. dovranno essere preventivamente autorizzati dall'autorità militare competente (Marigenimil Ancona – Uff. Demanio – via della Marina, 1 – 60100 Ancona).

CAPO 2.5

ZONE PER LA VIABILITÀ, LE AREE VERDI, I PARCHI E LE ATTREZZATURE.

Art.62

Viabilità

Queste zone comprendono le aree attualmente destinate alla viabilità carrabile e/o pedonale, quelle destinate al loro ampliamento e quelle per la realizzazione di nuovi tracciati. Gli interventi di trasformazione ricadenti nelle zone destinate alla viabilità devono rispettare le seguenti norme:

a) Destinazioni d'uso:

Consentite:

Sedi viarie per la circolazione meccanizzata, ciclabile e pedonale, per la sosta, per il verde e l'arredo urbano, Attrezzature e funzioni complementari, parcheggi.

b) Parametri urbanistici ed edilizi:

Sulla base di un progetto approvato dall'Amministrazione Comunale.

I tracciati e le sezioni delle strade e dei percorsi pedonali e/o ciclabili, indicati nelle tavole di Piano, hanno carattere prescrittivo. Con l'approvazione dei progetti di massima e/o esecutivi possono comunque essere introdotti gli aggiustamenti e le modifiche necessari, in ragione delle oggettive condizioni dei luoghi.

c) Categorie di intervento:

Mo, Ms, Rrc, Re, Ru, Dr, A, Ne.

l) Modalità di attuazione:

diretta.

e) Prescrizioni particolari:

Nel territorio extraurbano all'interno della zona di rispetto stradale viene stabilito un vincolo di inedificabilità così come previsto dal vigente Codice della strada.

Art.63

Aree a verde di servizio dell'edificato

Gli interventi di trasformazione ricadenti in queste zone devono rispettare le seguenti norme:

a) Destinazioni d'uso:

Consentite:

Le destinazioni delle zone A,B,C di cui ai capi 2.1.1, 2.1.2, 2.1.3 delle presenti Nta, parcheggi pertinenziali fuori ed entro terra a pertinenza delle unità immobiliari anche limitrofe, Attrezzature per lo sport ed il tempo libero.

b) Parametri urbanistici ed edilizi:

- IF: risultante dal rapporto tra il volume preesistente aumentabile del 20% e l'area di pertinenza e comunque con un massimo di 3 mc/mq

- H MAX: 7,00 ml, misurata a valle, fatta salva l'edilizia pubblica nelle zone sottoposte a Ru dove è ammessa una H MAX: 10,50 ml, misurata a valle.
- DS: 5,00 ml, o allineamento con edificio preesistente, fatte salve distanze maggiori a salvaguardia della viabilità provinciale o come definito da prescrizioni specifiche.
- La lunghezza massima del fronte, nelle nuove costruzioni, non può superare i 20 ml.
- Sono ammessi interventi difformi da quanto sopra soltanto se previsti da Piani urbanistici attuativi vigenti alla data di adozione del Ppnc, fino alla data della loro decadenza.

c) Categorie di intervento:

Mo, Ms, Rrc, Re, Ru, Dr, A, Ne.

m) Modalità di attuazione:

diretta.

e) Prescrizioni particolari:

- È consentito, fatti salvi i diritti di terzi, realizzare edifici in aderenza lungo i confini.
- I nuovi parcheggi fuori terra non potranno avere capienza maggiore a 30 posti auto e dovranno essere realizzati evitando manti bituminosi e ove possibile sbancamenti e riporti di terreno; è ammessa la realizzazione di parcheggi di dimensioni maggiori attraverso la ripetizione di moduli elementari da 30 posti auto anche serviti da una sola strada.
- Per la zona Area a verde di servizio dell'edificato in adiacenza alla Vetta Marina, individuata nella Tav.3 di progetto della Variante Parziale al PRG di limitati e specifici ambiti territoriali, le previste trasformazioni ricadenti nei perimetri PAI dovranno essere conformi allo stesso. Nelle fasce di sovrapposizione con gli ambiti PAI F13-0197 (P3 – R3), F13 – 0199 (P4 – R2), prevalgono sulle previsioni urbanistiche comunali le disposizioni delle Norme di Attuazione del PAI approvato, relative alle aree con pericolosità P3 e P4, di cui alle NA del PAI. Per le aree attigue agli ambiti PAI, fatte salve le prescrizioni più restrittive dettate dalle disposizioni del PRG vigente, considerato che le trasformazioni sono condizionate da processi di erosione costiera e di evoluzione retrogressiva di versante, in fase di attuazione si prescrivono analisi di fattibilità geologica di cui al D.M. 11/03/88, indirizzate alla valutazione dei processi geomorfologici in atto o potenziali e delle tendenze evolutive finalizzate, in funzione delle possibili variabili geologiche e geotecniche, alla predisposizione di adeguate misure di presidio e le modalità di intervento necessarie atte a garantire la stabilità del versante a breve e a lungo termine.

Art.64

Aree a verde attrezzato e di protezione ambientale

Le zone V comprendono le aree a verde attrezzato e di protezione ambientale esistenti e quelle di nuova destinazione. Gli interventi di trasformazione ricadenti nelle zone V devono rispettare le seguenti norme:

a) Destinazioni d'uso:

Consentite:

Aree verdi attrezzate per il gioco e lo sport, Aree a prato e/o boscate, Giardini, Aree per la protezione e il mantenimento di paesaggi naturali, Percorsi pedonali/ciclabili/a cavallo, Elementi e volumi di arredo e di servizio (pergole, fontane, gazebi, chioschi, servizi igienici, ricovero e ristoro, ecc.), parcheggi.

b) Parametri urbanistici ed edilizi:

- IF: Sulla base di un progetto redatto a cura dell'Amministrazione Comunale.
- H MAX: 7,00 ml, misurata a valle, fatta salva l'edilizia pubblica nelle zone sottoposte a Ru dove è ammessa una H MAX: 10,50 ml, misurata a valle.
- DS: 5,00 ml, fatte salve distanze maggiori a salvaguardia della viabilità provinciale o come definito da prescrizioni specifiche.
- La lunghezza massima del fronte, nelle nuove costruzioni, non può superare i 20 ml.
- Sono ammessi interventi difformi da quanto sopra soltanto se previsti da Piani urbanistici attuativi vigenti alla data di adozione del Ppnc, fino alla data della loro decadenza.

c) Categorie di intervento:

Mo, Ms, Rrc, Re, Ru, Dr, A, Ne.

n) Modalità di attuazione:

diretta.

e) Prescrizioni particolari:

- È consentito, fatti salvi i diritti di terzi, realizzare edifici in aderenza lungo i confini.
- I nuovi parcheggi fuori terra non potranno avere capienza maggiore a 30 posti auto e dovranno essere realizzati evitando manti bituminosi e ove possibile sbancamenti e riporti di terreno; è ammessa la realizzazione di parcheggi di dimensioni maggiori attraverso la ripetizione di moduli elementari da 30 posti auto anche serviti da una sola strada.

Art.65**V-P1/4 Aree a verde attrezzato e di protezione ambientale di tutela assoluta**

Le zone V-P1/4 comprendono parte delle aree omogenee P1/4 – AREE DI PROTEZIONE del Ppnc. Gli interventi di trasformazione ricadenti nelle zone V-P1/4 devono rispettare le seguenti norme:

A) Obiettivi specifici:

- 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.

B) Sono previsti interventi:

- per la sperimentazione di tecniche innovative e di colture nuove per la zona, anche tramite la realizzazione di vivai e/o orti botanici e simili, secondo le linee individuate dal Piano Agricolo;
- per favorire l'evoluzione guidata dei rimboschimenti anche recenti verso cenosi di specie forestali spontanee, secondo le indicazioni del Piano Naturalistico e del Piano Forestale;
- per la realizzazione di impianti di depurazione al servizio dei centri abitati;
- per la regimazione delle sorgenti, per la sistemazione idraulica dei corsi d'acqua e per il risanamento idraulico - anche attraverso il recupero della rete idrografica storica - dei versanti in modo da prevenire scoscendimenti nello strato colluviale più superficiale; è, comunque, obbligatorio l'uso di tecniche di ingegneria naturalistica;
- per il 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;
- per la 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;
- per la realizzazione di parcheggi e la sistemazione di quelli esistenti nei punti di corrispondenza tra la viabilità principale e la rete dei percorsi pedonali; ciascun parcheggio non dovrà avere capienza superiore a 30 posti auto e gli interventi dovranno essere eseguiti evitando i manti bituminosi e, ove possibile, sbancamenti e riporti.

C) Attività compatibili:

- Per gli edifici esistenti sono ammesse le variazioni di destinazione d'uso finalizzate alla realizzazione di attrezzature al servizio del Parco, nonché quelle normate dall'art. 9 della Legge 26/2/1994 n. 133 e successive modificazioni ed integrazioni.
- E' ammessa la realizzazione di nuove infrastrutture, e la manutenzione ed il ripristino di quelle esistenti, puntuali o a rete, per le 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 le opere indicate come di rilevante trasformazione ai sensi dell'art. 45 delle N.T.A. del P.P.A.R. si applicano le disposizioni di cui agli artt. 45, 63, e 63 bis delle stesse N.T.A.
- è ammessa la realizzazione - evitando sbancamenti, riporti e manti bituminosi o cementizi e recuperando la circostante vegetazione naturale - di parcheggi a servizio delle aree urbane; ciascun parcheggio non dovrà avere capienza superiore ai 30 posti auto; nelle stesse aree è

ammessa la realizzazione di attrezzature per la sosta, il ristoro ed il tempo libero, quali panchine tavoli all'aperto, percorsi vita e giochi all'aperto.

- Il Regolamento del Parco, di cui all'art. 16 della L.R.15/94 disciplina l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura e scopo, escluse la segnaletica attinente alla disciplina della riserva e quella prevista dal Codice della Strada.

- L'escavazione di pozzi e l'emungimento di sorgenti sono ammessi nel rispetto delle norme di cui alla Legge 36/94.

- Sono ammessi gli interventi di recupero ambientale, di cui all'art. 57 delle N.T.A. del P.P.A.R..

- 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 con i seguenti indici e parametri urbanistici ed edilizi: - UF: 0,03 mq/mq; - H MAX: 3,50 m; 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, di cui all'art. 16 della L.R. 15/94.

D) Sono vietati:

- 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, in particolare quelle caratterizzate dalle caducifoglie con predominanza di roverella, da boschi con predominanza di carpino nero, da boschi ripariali, e da altri elementi di interesse botanico-vegetazionale rilevati nelle tavole di Piano, e per una fascia non inferiore a ml.50 dal loro limite esterno;

- a distanza inferiore a ml. 50 dalle sponde o dal piede esterno dell'argine dei corsi d'acqua pubblici;

- nelle altre aree o parti di aree, ogni nuova edificazione escluse quelle previste al precedente paragrafo B) ovvero ammesse al precedente paragrafo C); per gli edifici esistenti, sono consentite le variazioni di destinazione d'uso finalizzate alla realizzazione di attrezzature a servizio del Parco, nonché quelle normate dall'art. 9 della Legge 26/2/1994 n. 133 e successive modificazioni ed integrazioni, sono consentiti, oltre agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, ai sensi dell'art. 31, lettere a), b) e c) della Legge 5/8/1978 n. 457, anche quelli di ristrutturazione edilizia ai sensi della lettera d) dello stesso articolo, e di demolizione con ricostruzione senza aumenti di volume, con mantenimento della giacitura e con l'uso di forme e materiali idonei; quanto a quest'ultimo tipo di interventi, si specifica che le aree omogenee P1/4, interne al Parco Naturale del Conero, non sono assimilate alle zone agricole cui si applica la norma dell'art. 6 della L.R.13/90; sono comunque fatte salve le norme più restrittive di cui al precedente art. 56: "Interventi sugli edifici e manufatti extra urbani".

- l'impiego di mezzi chimici anche a basso grado di tossicità per limitare l'espansione dell'ailanto e della robinia, fatte salve eventuali diverse disposizioni contenute nei Piani di settore;

- 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 di cui al precedente par. C.;

- l'abbattimento delle alberature e delle siepi stradali e poderali e della vegetazione ripariale, escluse le specie infestanti come l'ailanto e la robinia;

- i movimenti di terra che modifichino in modo sostanziale il profilo del terreno e muri di contenimento di altezza superiore a ml. 1,50;

- 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;

- l'aratura e la coltivazione entro una fascia di ml. 4 per i corsi d'acqua pubblici e di ml.2 per quelli privati, calcolata dal ciglio superiore dell'argine, con l'obbligo di mantenere a prato la fascia suddetta; è, comunque, vietata l'aratura ad una profondità superiore a ml. 0,5;

- il pascolamento nei boschi;

- ogni forma di manomissione degli ambienti ipogei;

- qualsiasi altro intervento contrastante con quanto indicato al precedente paragrafo A).

Art.66

V1-P2/4 Area dei parchi attrezzati per il tempo libero (Conero golf club)

Le zone V1-P2/4 comprendono parte delle aree omogenee P2/4 – AREE DI PROMOZIONE ECONOMICA E SOCIALE del Ppnc, per le quali valgono le seguenti norme e prescrizioni:

A) Obiettivi specifici:

- l'arricchimento e la qualificazione dell'offerta di attività ricreative e per il tempo libero nell'ambito del Parco;
- la promozione di usi innovativi del territorio compatibili con la valorizzazione delle risorse naturali.

B) Sono previsti interventi:

- per la realizzazione di attrezzature sportive all'aperto quali piscine, campi da tennis, campi per attività sportive, a condizione che siano minime le alterazioni del profilo naturale del terreno; sono, comunque, vietati sbancamenti o riporti superiori ad 1 ml.;
- per la ristrutturazione o demolizione-ricostruzione a parità di volume degli edifici esistenti - esclusi quelli di interesse storico individuati nelle Tavole di Piano - finalizzata alla loro riutilizzazione per servizi alle attività sportive e ricreative; sono comunque fatte salve le norme più restrittive di cui al precedente art. 56: "Interventi sugli edifici e manufatti extra urbani".
- per la costruzione di attrezzature per la sosta ed il ristoro, il tempo libero all'aperto;
- per la realizzazione di parcheggi alberati, suddivisi in aree con capienza non superiore a 20 posti auto ciascuna, schermate con vegetazione;
- per la messa a dimora di essenze vegetali autoctone.

B/1) Nelle presente zona ed in quella contigua V2-P2/4, di cui all'articolo successivo, l'insieme degli interventi viene definito e disciplinato con un piano urbanistico preventivo unitario, esteso all'intera area omogenea P2/4 del Ppnc, elaborato su iniziativa comunale o dei privati/proprietari: in questo secondo caso, l'approvazione dello strumento dà luogo ad una convenzione che regola le modalità dell'uso pubblico delle attrezzature.

C) Attività compatibili:

- E' consentita la realizzazione - in aggiunta agli interventi di cui al paragrafo precedente - di manufatti con strutture leggere smontabili, al servizio delle attività sportive e ricreative.
- E' ammesso l'insediamento di campeggi.
- E' ammesso l'esercizio delle attività agricole.
- E' ammessa la realizzazione di un'attrezzatura ricettiva, nelle adiacenze dell'esistente Club House, per una volumetria complessiva non superiore a 2000 mc e con un'altezza massima di ml.6,50 rispetto al profilo naturale del terreno.
- E' ammessa la realizzazione – su iniziativa del Parco – di strutture a sostegno della conoscenza attiva dell'ambiente e del territorio (Centri di Educazione Ambientale, ed affini), di superficie non superiore ai 250 mq, con H MAX: 6.50 ml rispetto al profilo naturale del terreno.
- Alle nuove costruzioni dovranno essere applicate le prescrizioni riferite alla categoria di intervento CPI 18 dell'allegato.

D) Sono vietati:

- ogni nuova edificazione, fatto salvo quanto stabilito al precedente paragrafo C);
- l'impiego di mezzi chimici anche a basso grado di tossicità per limitare l'espansione dell'ailanto e della robinia, fatte salve eventuali diverse disposizioni contenute nei piani di settore;
- la realizzazione di attrezzature commerciali e ricettive, fatti salvi i servizi di ristoro compresi fra quelli strettamente complementari alle attività sportive e ricreative di cui al precedente paragrafo B);
- 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 dalle autorità competenti;
- qualsiasi altro intervento contrastante con quanto indicato al precedente paragrafo A).

Art.67

V2-P2/4 Area dei parchi attrezzati per il tempo libero

Le zone V2-P2/4 comprendono parte delle aree omogenee P2/4 – AREE DI PROMOZIONE ECONOMICA E SOCIALE del Ppnc, per le quali valgono le seguenti norme e prescrizioni:

A) Obiettivi specifici:

- l'arricchimento e la qualificazione dell'offerta di attività ricreative e per il tempo libero nell'ambito del Parco;
- la promozione di usi innovativi del territorio compatibili con la valorizzazione delle risorse naturali.

B) Sono previsti interventi:

- per la realizzazione di attrezzature sportive all'aperto quali piscine, campi da tennis, campi per attività sportive, a condizione che siano minime le alterazioni del profilo naturale del terreno; sono, comunque, vietati sbancamenti o riporti superiori ad 1 ml.;
- per la ristrutturazione o demolizione-ricostruzione a parità di volume degli edifici esistenti - esclusi quelli di interesse storico individuati nelle Tavole di Piano - finalizzata alla loro riutilizzazione per servizi alle attività sportive e ricreative; sono comunque fatte salve le norme più restrittive di cui al precedente art. 56: "Interventi sugli edifici e manufatti extra urbani".
- per la costruzione di attrezzature per la sosta ed il ristoro, il tempo libero all'aperto;
- per la realizzazione di parcheggi alberati, suddivisi in aree con capienza non superiore a 20 posti auto ciascuna, schermate con vegetazione;
- per la messa a dimora di essenze vegetali autoctone.

B/1) Nelle presente zona ed in quella contigua V1-P2/4, di cui all'articolo precedente, l'insieme degli interventi viene definito e disciplinato con un piano urbanistico preventivo unitario, esteso all'intera area omogenea P2/4 del Ppnc, elaborato su iniziativa comunale o dei privati/proprietari: in questo secondo caso, l'approvazione dello strumento dà luogo ad una convenzione che regola le modalità dell'uso pubblico delle attrezzature.

C) Attività compatibili:

- E' consentita la realizzazione - in aggiunta agli interventi di cui al paragrafo precedente - di manufatti con strutture leggere smontabili, al servizio delle attività sportive e ricreative.
- E' ammesso l'insediamento di campeggi.
- E' ammesso l'esercizio delle attività agricole.
- E' ammessa la realizzazione – su iniziativa del Parco – di strutture a sostegno della conoscenza attiva dell'ambiente e del territorio (Centri di Educazione Ambientale, ed affini), di superficie non superiore ai 250 mq, H MAX: 6.50 ml rispetto al profilo naturale del terreno.
- Alle nuove costruzioni dovranno essere applicate le prescrizioni riferite alla categoria di intervento CPI 18 dell'allegato.

D) Sono vietati:

- ogni nuova edificazione, fatto salvo quanto stabilito al precedente paragrafo C);
- l'impiego di mezzi chimici anche a basso grado di tossicità per limitare l'espansione dell'ailanto e della robinia, fatte salve eventuali diverse disposizioni contenute nei piani di settore;
- la realizzazione di attrezzature commerciali e ricettive, fatti salvi i servizi di ristoro compresi fra quelli strettamente complementari alle attività sportive e ricreative di cui al precedente paragrafo B);
- 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 dalle autorità competenti;
- qualsiasi altro intervento contrastante con quanto indicato al precedente paragrafo A).

Art.68

V2 Area per la continuità dei parchi attrezzati per il tempo libero

Le zone V2 comprendono le aree limitrofe alle zone omogenee P2/4 – AREE DI PROMOZIONE ECONOMICA E SOCIALE del Ppnc e ne costituiscono la naturale continuità; per le zone V2 valgono le seguenti norme e prescrizioni:

A) Obiettivi specifici:

- l'arricchimento e la qualificazione dell'offerta di attività ricreative e per il tempo libero nell'ambito delle aree adiacenti il Parco;
- la promozione di usi innovativi del territorio compatibili con la valorizzazione delle risorse

naturali.

B) Sono previsti interventi:

- per la realizzazione di attrezzature sportive all'aperto quali piscine, campi da tennis, campi per attività sportive, a condizione che siano minime le alterazioni del profilo naturale del terreno; sono, comunque, vietati sbancamenti o riporti superiori ad 1 ml.;
- per la ristrutturazione o demolizione-ricostruzione a parità di volume degli edifici esistenti - esclusi quelli di interesse storico individuati nelle Tavole di Piano - finalizzata alla loro riutilizzazione per servizi alle attività sportive e ricreative; sono comunque fatte salve le norme più restrittive di cui al precedente art. 56: "Interventi sugli edifici e manufatti extra urbani".
- per la costruzione di attrezzature per la sosta ed il ristoro, il tempo libero all'aperto;
- per la realizzazione di parcheggi alberati, suddivisi in aree con capienza non superiore a 20 posti auto ciascuna, schermate con vegetazione;
- per la messa a dimora di essenze vegetali autoctone.

C) Attività compatibili:

- E' consentita la realizzazione - in aggiunta agli interventi di cui al paragrafo precedente - di manufatti con strutture leggere smontabili, al servizio delle attività sportive e ricreative.
- E' ammesso l'esercizio delle attività agricole.

D) Sono vietati:

- ogni nuova edificazione, fatto salvo quanto stabilito al precedente paragrafo C);
- 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 dalle autorità competenti;
- qualsiasi altro intervento contrastante con quanto indicato al precedente paragrafo A).

Art.69

V3 Area del verde attrezzato con strutture esistenti

Le zone V3 comprendono le aree già attrezzate destinate alle attività sportive, ricreative, per il tempo libero e per i servizi connessi alle suddette attività. Gli interventi di trasformazione ricadenti nella zona V3 devono rispettare le seguenti norme:

A) Obiettivi specifici:

- l'arricchimento e la qualificazione dell'offerta di attività ricreative e per il tempo libero;
- la promozione di usi innovativi del territorio compatibili con la valorizzazione delle risorse naturali.

B) Sono previsti interventi:

- per la realizzazione di attrezzature sportive all'aperto quali piscine, campi da tennis, campi per attività sportive, maneggi, tiro con l'arco ecc. a condizione che siano minime le alterazioni del profilo naturale del terreno; sono, comunque, vietati sbancamenti o riporti superiori ad 1 ml.;
- per la realizzazione di percorsi pedonali, ciclabili e a cavallo;
- per la ristrutturazione o demolizione-ricostruzione e ampliamento degli edifici esistenti - esclusi quelli di interesse storico individuati nelle Tavole di Piano - finalizzata alla loro riutilizzazione per servizi alle attività sportive e ricreative; sono comunque fatte salve le norme più restrittive di cui al precedente art. 56: "Interventi sugli edifici e manufatti extra urbani".
- per la costruzione di attrezzature ricettive, per la sosta, il ristoro, il ricovero degli animali e per i servizi attinenti le attività sportive e ricreative;
- per la realizzazione di parcheggi alberati, suddivisi in aree con capienza non superiore a 20 posti auto ciascuna, schermate con vegetazione;
- per la messa a dimora di essenze vegetali autoctone.

La volumetria complessiva consentita per gli interventi di cui al presente paragrafo è pari a 1500 mc con H MAX: 6,50 ml, rispetto al profilo naturale del terreno.

C) Attività compatibili:

- E' consentita la realizzazione - in aggiunta agli interventi di cui al paragrafo precedente - di manufatti con strutture leggere smontabili, al servizio delle attività sportive e ricreative.
- E' ammesso l'insediamento di campeggi.
- E' ammesso l'esercizio delle attività agricole e agrituristiche.
- E' ammessa la realizzazione di un maneggio coperto per una volumetria complessiva non superiore a 10.000 mc e con H MAX: 10,00 ml, rispetto al profilo naturale del terreno.

D) Prescrizioni particolari:

Gli interventi di Dr, A, Ne vengono definiti e disciplinati con un piano urbanistico preventivo unitario, esteso all'intera zona V3, elaborato su iniziativa comunale o dei privati/proprietari: in questo secondo caso, l'approvazione dello strumento dà luogo ad una convenzione che regola le modalità dell'uso pubblico delle attrezzature.

I manufatti dovranno essere progettati contestualmente con l'inserimento di essenze arboree autoctone che ne consentano una valida integrazione con l'ambiente.

- Alle nuove costruzioni dovranno essere applicate le prescrizioni riferite alla categoria di intervento CPI 18 dell'allegato.

Art.70

V3a Area specifica del verde attrezzato con strutture esistenti

Le zone V3a comprendono le aree già attrezzate destinate alle attività sportive, ricreative, per il tempo libero e per i servizi connessi alle suddette attività. Gli interventi di trasformazione ricadenti nella zona V3a devono rispettare le seguenti norme:

A) Obiettivi specifici:

- l'arricchimento e la qualificazione dell'offerta di attività ricreative e per il tempo libero;
- la promozione di usi innovativi del territorio compatibili con la valorizzazione delle risorse naturali.

B) Sono previsti interventi:

- per la realizzazione di attrezzature sportive all'aperto quali piscine, campi da tennis, campi per attività sportive, maneggi, tiro con l'arco ecc. a condizione che siano minime le alterazioni del profilo naturale del terreno; sono, comunque, vietati sbancamenti o riporti superiori ad 1 ml.;
- per la realizzazione di percorsi pedonali, ciclabili e a cavallo;
- per la ristrutturazione o demolizione-ricostruzione e ampliamento degli edifici esistenti - esclusi quelli di interesse storico individuati nelle Tavole di Piano - finalizzata alla loro riutilizzazione per servizi alle attività sportive e ricreative; sono comunque fatte salve le norme più restrittive di cui al precedente art. 56: "Interventi sugli edifici e manufatti extra urbani".
- per la costruzione di attrezzature ricettive, per la sosta, il ristoro, il ricovero degli animali e per i servizi attinenti le attività sportive e ricreative;
- per la realizzazione di parcheggi alberati, suddivisi in aree con capienza non superiore a 20 posti auto ciascuna, schermate con vegetazione;
- per la messa a dimora di essenze vegetali autoctone.

La volumetria complessiva consentita per gli interventi di cui al presente paragrafo è pari a 1500 mc con H MAX: 10,00 ml, rispetto al profilo naturale del terreno.

C) Attività compatibili:

- E' consentita la realizzazione - in aggiunta agli interventi di cui al paragrafo precedente - di manufatti con strutture leggere smontabili, al servizio delle attività sportive e ricreative.
- E' ammesso l'insediamento di campeggi.
- E' ammesso l'esercizio delle attività agricole e agrituristiche.

D) Prescrizioni particolari:

Gli interventi di Dr, A, Ne vengono definiti e disciplinati con un piano urbanistico preventivo unitario, esteso all'intera zona V3a, elaborato su iniziativa comunale o dei privati/proprietari: in questo secondo caso, l'approvazione dello strumento dà luogo ad una convenzione che regola le modalità dell'uso pubblico delle attrezzature.

I manufatti dovranno essere progettati contestualmente con l'inserimento di essenze arboree autoctone che ne consentano una valida integrazione con l'ambiente.

- Alle nuove costruzioni dovranno essere applicate le prescrizioni riferite alla categoria di intervento CPI 18 dell'allegato.

Art.71

V4 Area del verde attrezzato

Le zone V4 comprendono le aree destinate alla realizzazione di attrezzature per attività sportive, ricreative, per il tempo libero e per i servizi connessi alle suddette attività. Gli interventi di trasformazione ricadenti nella zona V4 devono rispettare le seguenti norme:

A) Obiettivi specifici:

- l'arricchimento e la qualificazione dell'offerta di attività ricreative e per il tempo libero;
- la promozione di usi innovativi del territorio compatibili con la valorizzazione delle risorse naturali.

B) Sono previsti interventi:

- per la realizzazione di attrezzature sportive all'aperto quali piscine, campi da tennis, campi per attività sportive, maneggi, tiro con l'arco ecc. a condizione che siano minime le alterazioni del profilo naturale del terreno; sono, comunque, vietati sbancamenti o riporti superiori ad 1 ml.;
- per la realizzazione di percorsi pedonali, ciclabili e a cavallo;
- per la costruzione di attrezzature ricettive, per la sosta, il ristoro, il ricovero degli animali e per i servizi attinenti le attività sportive e ricreative;
- per la realizzazione di parcheggi alberati, suddivisi in aree con capienza non superiore a 20 posti auto ciascuna, schermate con vegetazione;
- per la messa a dimora di essenze vegetali autoctone.

La volumetria complessiva consentita per gli interventi di cui al presente paragrafo è pari a 3000 mc con H MAX: 6,50 ml, rispetto al profilo naturale del terreno.

C) Attività compatibili:

- E' consentita la realizzazione - in aggiunta agli interventi di cui al paragrafo precedente - di manufatti con strutture leggere smontabili, al servizio delle attività sportive e ricreative.
- E' ammesso l'insediamento di campeggi.
- E' ammesso l'esercizio delle attività agricole e agrituristiche.

D) Prescrizioni particolari:

Gli interventi di Dr, A, Ne vengono definiti e disciplinati con un piano urbanistico preventivo unitario, esteso all'intera zona V4, elaborato su iniziativa comunale o dei privati/proprietari: in questo secondo caso, l'approvazione dello strumento dà luogo ad una convenzione che regola le modalità dell'uso pubblico delle attrezzature.

I manufatti dovranno essere progettati contestualmente con l'inserimento di essenze arboree autoctone che ne consentano una valida integrazione con l'ambiente.

- Alle nuove costruzioni dovranno essere applicate le prescrizioni riferite alla categoria di intervento CPI 18 dell'allegato.

Art.72

V4a Area specifica del verde attrezzato

Le zone V4a comprendono le aree destinate alla realizzazione di attrezzature per attività sportive, ricreative, per il tempo libero e per i servizi connessi alle suddette attività. Gli interventi di trasformazione ricadenti nella zona V4a devono rispettare le seguenti norme:

A) Obiettivi specifici:

- l'arricchimento e la qualificazione dell'offerta di attività ricreative e per il tempo libero;
- la promozione di usi innovativi del territorio compatibili con la valorizzazione delle risorse naturali.

B) Sono previsti interventi:

- per la realizzazione di attrezzature sportive all'aperto quali piscine, campi da tennis, campi per attività sportive, maneggi, tiro con l'arco ecc. a condizione che siano minime le alterazioni del profilo naturale del terreno; sono, comunque, vietati sbancamenti o riporti superiori ad 1 ml.;
- per la realizzazione di percorsi pedonali, ciclabili e a cavallo;
- per la costruzione di attrezzature ricettive, per la sosta, il ristoro, il ricovero degli animali e per i servizi attinenti le attività sportive e ricreative;
- per la realizzazione di parcheggi alberati, suddivisi in aree con capienza non superiore a 20 posti

- auto ciascuna, schermate con vegetazione;
- per la messa a dimora di essenze vegetali autoctone.

La volumetria complessiva consentita per gli interventi di cui al presente paragrafo è pari a 3000 mc con H MAX: 6,50 ml rispetto al profilo naturale del terreno e scaturisce dalla demolizione con parziale ricostruzione della volumetria esistente

C) Attività compatibili:

- E' consentita la realizzazione - in aggiunta agli interventi di cui al paragrafo precedente - di manufatti con strutture leggere smontabili, al servizio delle attività sportive e ricreative.
- E' ammesso l'insediamento di campeggi.
- E' ammesso l'esercizio delle attività agricole e agrituristiche.

D) Prescrizioni particolari:

Gli interventi di Dr vengono definiti e disciplinati con un piano urbanistico preventivo unitario, esteso all'intera zona V4a, elaborato su iniziativa dei privati/proprietari.

I manufatti dovranno essere progettati contestualmente con l'inserimento di essenze arboree autoctone che ne consentano una valida integrazione con l'ambiente.

Art.73

V4b Area specifica del verde attrezzato

Le zone V4b comprendono le aree destinate alla realizzazione di attrezzature per attività sportive, ricreative, per il tempo libero e per i servizi connessi alle suddette attività. Gli interventi di trasformazione ricadenti nella zona V4b devono rispettare le seguenti norme:

A) Obiettivi specifici:

- l'arricchimento e la qualificazione dell'offerta di attività ricreative e per il tempo libero;
- la promozione di usi innovativi del territorio compatibili con la valorizzazione delle risorse naturali.

B) Sono previsti interventi:

- per la realizzazione di attrezzature sportive all'aperto quali piscine, campi da tennis, campi per attività sportive, maneggi, tiro con l'arco ecc. a condizione che siano minime le alterazioni del profilo naturale del terreno; sono, comunque, vietati sbancamenti o riporti superiori ad 1 ml.;
- per la realizzazione di percorsi pedonali, ciclabili e a cavallo;
- per la costruzione di attrezzature ricettive, per la sosta, il ristoro, il ricovero degli animali e per i servizi attinenti le attività sportive e ricreative;
- per la realizzazione di parcheggi alberati, suddivisi in aree con capienza non superiore a 20 posti auto ciascuna, schermate con vegetazione;
- per la messa a dimora di essenze vegetali autoctone.

C) Attività compatibili:

- E' consentita la realizzazione - in aggiunta agli interventi di cui al paragrafo precedente - di manufatti con strutture leggere smontabili, al servizio delle attività sportive e ricreative.
- E' ammesso l'insediamento di campeggi.
- E' ammesso l'esercizio delle attività agricole e agrituristiche.

D) Sono vietati:

ogni nuova edificazione, per qualunque destinazione d'uso, fatto salvo quanto previsto ai precedenti paragrafi B) e C). Per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di Mo, Ms, Rrs, Re. Sono comunque fatte salve le norme di cui al Censimento dei manufatti colonici ed extra urbani.

Art.74

V5-P1/5 Area del Parco archeologico

Le zone V5-P1/5 comprendono la parte dell'area omogenea P1/5 AREE DI PROTEZIONE del Ppnc all'interno del territorio comunale per la quale valgono le seguenti norme e prescrizioni:

A) Obiettivi specifici:

- la congruenza tra valorizzazione produttiva e valorizzazione paesistico-ambientale del territorio agricolo;

- la conservazione degli elementi caratterizzanti del paesaggio agrario 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 tutela dei relitti di boschi di caducifoglie con predominanza di roverella, dei relitti di boschi con predominanza di specie mesofile, della vegetazione ripariale, delle siepi interpoderali e stradali, anche ai fini della conservazione delle specie faunistiche e floristiche ivi ospitate;
- 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.

B) Sono previsti interventi:

- per favorire la conversione delle attività agricole verso colture qualificate ovvero verso l'arboricoltura produttiva da legno, secondo le indicazioni del Piano Agricolo del Parco; per la promozione e l'orientamento verso forme di coltivazione che utilizzano sistemi a basso impatto ambientale, quali, ad esempio, quelli previsti dal Reg. 2078/92, ed altri eventuali consimili;
- per la conservazione, in alcune aree, dei "segni" caratterizzanti il paesaggio agrario storico: oltre alle costruzioni, siepi, fienili, pagliai, recinzioni in canna, filari, colture, etc.; per la ricostituzione del reticolo idrografico storico;
- per la sperimentazione di tecniche innovative e di colture nuove per la zona, anche tramite la realizzazione di vivai e/o orti botanici e simili, secondo le linee individuate dal Piano Agricolo;
- 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 l'ambiente del fosso dei molini); il progetto del Parco Archeologico dovrà essere compreso in uno strumento urbanistico attuativo unitario esteso all'intera area omogenea P1/5 del Ppnc, che dovrà essere adottato ed approvato ciascuno per il territorio di propria competenza dai Comuni di Numana e di Sirolo; lo stesso strumento attuativo potrà modificare i confini dell'area P1/5, qualora se ne dimostri la necessità, purchè su tratti marginali: le eventuali modifiche conseguenti all'approvazione dello strumento attuativo - previo nulla-osta da parte del Parco - comporta una semplice presa d'atto del Piano del Parco su questo punto, senza necessità di ulteriori procedure; nello strumento attuativo dovranno essere previsti anche gli interventi per la sistemazione idraulica del Fosso dei Mulini, oltre allo sviluppo degli scavi, agli interventi di protezione (eventualmente anche con coperture a tenda), ed agli itinerari didattici (museo all'aperto); potranno, inoltre, essere previste anche una nuova struttura museale chiusa con carattere di centro di servizi, nonché attrezzature per il tempo libero all'aperto come percorsi ciclabili ed a cavallo, maneggi (con manufatti di servizio), punti di ristoro; infine per perseguire la necessaria integrazione nel Parco Archeologico saranno previsti percorsi e modalità di collegamento con le altre aree di interesse archeologico ubicate nel tessuto urbano di Sirolo, oltre che con le altre zone extra-urbane, in particolare le aree E1-R2/7 ed E1-R2/9;
- per favorire l'evoluzione guidata dei rimboschimenti anche recenti verso cenosi di specie forestali spontanee, secondo le indicazioni del Piano Naturalistico e del Piano Forestale;
- per la realizzazione di impianti di depurazione al servizio dei centri abitati;
- per la regimazione delle sorgenti, per la sistemazione idraulica dei corsi d'acqua e per il risanamento idraulico - anche attraverso il recupero della rete idrografica storica - dei versanti in modo da prevenire scoscendimenti nello strato colluviale più superficiale; è, comunque, obbligatorio l'uso di tecniche di ingegneria naturalistica;
- per il 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;
- per la 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;
- per la realizzazione di parcheggi e la sistemazione di quelli esistenti nei punti di corrispondenza tra la viabilità principale e la rete dei percorsi pedonali; ciascun parcheggio non dovrà avere

capienza superiore a 30 posti auto e gli interventi dovranno essere eseguiti evitando i manti bituminosi e, ove possibile, sbancamenti e riporti.

C) Attività compatibili

- Per gli edifici esistenti sono ammesse le variazioni di destinazioni d'uso finalizzate alla realizzazione di attrezzature a servizio del Parco, nonché quelle normate dall'art. 9 della Legge 26/2/1994 n. 133 e successive modificazioni ed integrazioni.

- E' ammessa la realizzazione di nuove infrastrutture, e la manutenzione ed il ripristino di quelle esistenti, puntuali o a rete, per le 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 le opere indicate come di rilevante trasformazione ai sensi dell'art. 45 delle N.T.A. del P.P.A.R. si applicano le disposizioni di cui agli artt. 45, 63, e 63 bis delle stesse N.T.A.

- E' ammesso l'uso di prodotti chimici per l'agricoltura sulla base delle indicazioni e delle prescrizioni fornite dal Regolamento del Parco, di cui all'art. 16 della L.R. 15/94 e del Piano Agricolo del Parco;

- Qualora – attraverso adeguati sondaggi ed esplorazioni preventive – vengano escluse presenze archeologiche sul terreno di sedime degli edifici da progettare, è ammessa la realizzazione di un plesso scolastico intercomunale secondo le modalità che saranno definite nello strumento urbanistico attuativo unitario di cui al par.B.; in questo caso (accertata assenza di ritrovamenti sull'area di sedime) detto strumento fornirà le indicazioni di carattere planovolumetrico ed architettonico atte a rendere compatibili gli edifici da progettare con le testimonianze archeologiche delle aree circostanti.

- i parametri urbanistici ed edilizi consentiti per la realizzazione degli interventi di cui al paragrafo B e quelli di cui al presente paragrafo C) sono : - IT: 0,35 mc/mq; - IF: 0,55 mc/mq; H MAX: 10,50 ml, misurata a valle.

- Il Regolamento del Parco, di cui all'art. 16 della L.R.15/94 disciplina l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura e scopo, escluse la segnaletica attinente alla disciplina della riserva e quella prevista dal Codice della Strada.

- L'escavazione di pozzi e l'emungimento di sorgenti sono ammessi nel rispetto delle norme di cui alla Legge 36/94.

- Sono ammessi gli interventi di recupero ambientale, di cui all'art. 57 delle N.T.A. del P.P.A.R..

- 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 con i seguenti indici e parametri urbanistici ed edilizi: - UF: 0,03 mq/mq; - H MAX: 3,50 m; 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, di cui all'art. 16 della L.R. 15/94.

D) Sono vietati:

- 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, in particolare quelle caratterizzate dalle caducifoglie con predominanza di roverella, da boschi con predominanza di carpino nero, da boschi ripariali, e da altri elementi di interesse botanico-vegetazionale rilevati nelle tavole di Piano, e per una fascia non inferiore a ml.50 dal loro limite esterno;

- a distanza inferiore a ml. 50 dalle sponde o dal piede esterno dell'argine dei corsi d'acqua pubblici;

- nelle altre aree o parti di aree, ogni nuova edificazione escluse quelle previste al precedente paragrafo B) ovvero ammesse al precedente paragrafo C); per gli edifici esistenti, sono consentite le variazioni di destinazione d'uso finalizzate alla realizzazione di attrezzature a servizio del Parco,

nonché quelle normate dall'art. 9 della Legge 26/2/1994 n. 133 e successive modificazioni ed integrazioni, sono consentiti, oltre agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, ai sensi dell'art. 31, lettere a), b) e c) della Legge 5/8/1978 n. 457, anche quelli di ristrutturazione edilizia ai sensi della lettera d) dello stesso articolo, e di demolizione con ricostruzione senza aumenti di volume, con mantenimento della giacitura e con l'uso di forme e materiali idonei; quanto a quest'ultimo tipo di interventi, si specifica che le aree omogenee P1/5, interne al Parco Naturale del Conero, non sono assimilate alle zone agricole cui si applica la norma dell'art. 6 della L.R.13/90; sono comunque fatte salve le norme più restrittive di cui al precedente art. 56: "Interventi sugli edifici e manufatti extra urbani".

- l'impiego di mezzi chimici anche a basso grado di tossicità per limitare l'espansione dell'ailanto e della robinia, fatte salve eventuali diverse disposizioni contenute nei Piani di settore;
- 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 di cui al precedente par. C.;
- l'abbattimento delle alberature e delle siepi stradali e poderali e della vegetazione ripariale, escluse le specie infestanti come l'ailanto e la robinia;
- i movimenti di terra che modifichino in modo sostanziale il profilo del terreno e muri di contenimento di altezza superiore a ml. 1,50;
- 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;
- l'aratura e la coltivazione entro una fascia di ml. 4 per i corsi d'acqua pubblici e di ml.2 per quelli privati, calcolata dal ciglio superiore dell'argine, con l'obbligo di mantenere a prato la fascia suddetta; è, comunque, vietata l'aratura ad una profondità superiore a ml. 0,5;
- il pascolamento nei boschi;
- ogni forma di manomissione degli ambienti ipogei;
- qualsiasi altro intervento contrastante con quanto indicato al precedente paragrafo A).

Art.75

V6 Area attrezzata del litorale

Le zone V6 comprendono le aree destinate alle attrezzature e i servizi per la fruizione turistica balneare del litorale. Per la zona V6 si recepiscono integralmente le norme del Piano particolareggiato vigente prescrivendo l'ammissibilità dei soli interventi di Mo, Ms, Rrc, purchè non comportino movimenti di terra se non espressamente legati al riassetto morfologico.

Art.76

V7 Area attrezzata del campeggio

Le zone V7 comprendono le aree destinate al campeggio ed alla realizzazione di manufatti necessari alla gestione dell'attività con esclusione di quelli per la ricettività. Per le zone V7 valgono gli indici ed i parametri urbanistico edilizi seguenti:

UF: 0,03 mq/mq

H MAX: 3,50 ml

La costruzione dei manufatti deve avvenire senza compromettere la qualità ambientale dei luoghi prevedendo contestualmente la piantumazione di essenze arboree autoctone che consentano una maggiore integrazione con il contesto ambientale.

Sono ammesse solo tende, roulotte e camper escludendo la costruzione di manufatti per la permanenza (bungalows, appartamenti, ecc.)

Art.77

V8-R2/10 Area attrezzata delle cave dismesse

Le zone V8-R2/10 comprendono le aree omogenee R2/10 - AREE DI RISERVA GENERALE ORIENTATA del Ppnc per le quali valgono le seguenti norme e prescrizioni:

A) Obiettivi specifici:

- il recupero ambientale delle cave dismesse;
- il riordino funzionale delle cave ai fini dell'accessibilità delle aree della riserva orientata.

B) Sono previsti interventi:

- per favorire la progressiva rinaturalizzazione del piano di cava, eventualmente anche mediante il riporto di materiali inerti e di terreno al fine di determinare le condizioni per il ripristino della vegetazione autoctona; in attesa dell'entrata in vigore dei piani di settore sono ammessi interventi non sistematici di cura del sottobosco che non impediscano il rinnovamento spontaneo del bosco;
- per la sistemazione di percorsi per solo uso pedonale, ciclabile o a cavallo lungo l'asse di fondovalle delle cave abbandonate;
- per la realizzazione - nelle sole aree confinanti con la viabilità principale - di nuovi parcheggi e la sistemazione di quelli esistenti; ciascun parcheggio non dovrà avere capienza superiore ai 50 posti auto e gli interventi dovranno essere eseguiti evitando sbancamenti, riporti e manti bituminosi o cementizi;
- per la valorizzazione delle *emergenze geologiche o geotopi* nelle cave di *scaglia rossa del Conero* (Fonte d'Olio), per la limitazione della vegetazione spontanea tendente ad occultarle, nonché per l'apposizione di cartelli illustrativi;
- per la realizzazione di attrezzature per la sosta, il ristoro, ed il tempo libero, quali panchine e tavoli all'aperto, percorsi-vita, giostre ed altalene, accessibili - laddove sia possibile - ai portatori di handicap;
- per la sistemazione del teatro all'aperto nella cava di Fonte d'Olio anche mediante la realizzazione di strutture in precario per i servizi necessari all'attività teatrale estiva: spogliatoi, biglietteria, servizi igienici, bar-ristorante.

B/1) L'insieme di questi interventi formano oggetto di un Piano di Recupero Ambientale unitario esteso alle aree R2/10 del Ppnc ubicate nel territorio di Sirolo.

C) Attività compatibili:

- La raccolta di tutte le specie vegetali spontanee, compresi i funghi, è disciplinata dal Regolamento del Parco, di cui all'art. 16 della L.R.15/94;
- E' ammesso il recupero degli edifici e delle strutture attualmente esistenti - con le modalità di cui al successivo punto D) - finalizzato alla realizzazione di attrezzature al servizio del Parco.
- Sono ammessi gli interventi di recupero ambientale, di cui all'art. 57 delle N.T.A. del P.P.A.R.
- 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 con i seguenti indici e parametri urbanistici ed edilizi: - UF: 0,03 mq/mq; - H MAX: 3,50 m; 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, di cui all'art.16 della L.R.15/94, fermo restando che le reti metalliche sono ammesse solo per proteggere le aree di sedime dei fabbricati e purchè mascherate con doppia siepe.

D) Sono vietati:

- ogni nuova edificazione, per qualunque destinazione d'uso, fatte salve le attrezzature all'aperto di cui ai paragrafi B) e C); per gli edifici esistenti, sono consentite le variazioni di destinazione d'uso finalizzate alla realizzazione di attrezzature a servizio del Parco, nonché quelle normate dall'art. 9 della Legge 26/2/1994 n. 133 e successive modificazioni ed integrazioni, sono consentiti, oltre agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, ai sensi dell'art. 31, lettere a), b) e c) della Legge 5/8/1978 n. 457, anche quelli di ristrutturazione edilizia ai sensi della lettera d) dello stesso articolo, e di demolizione con ricostruzione senza

- aumenti di volume, con mantenimento della giacitura e con l'uso di forme e materiali idonei; è comunque vietata la realizzazione di piscine e di nuovi locali interrati; sono comunque fatte salve le norme più restrittive di cui al precedente art. 56: "Interventi sugli edifici e manufatti extra urbani";
- l'impiego di mezzi chimici anche a basso grado di tossicità per limitare l'espansione dell'ailanto e della robinia, fatte salve eventuali diverse disposizioni contenute nei Piani di settore;
 - la realizzazione di nuove strade carrabili, l'allargamento dei sentieri e la loro trasformazione in strade;
 - la costruzione di nuove infrastrutture, puntuali o a rete, fatte salve le eventuali opere attinenti al regime idraulico ed alle derivazioni d'acqua; per le infrastrutture esistenti è ammessa la manutenzione senza modifica delle sedi e dei tracciati;
 - la realizzazione di discariche e di depositi di materiali di qualsiasi genere e per qualsiasi scopo;
 - gli interventi che modificano il profilo topografico esistente in corrispondenza delle *emergenze geologiche o geotopi* (cave di *scaglia rossa del Conero* a Fonte d'Olio) o che ne riducano la visibilità;
 - i campeggi di qualsiasi tipo ad esclusione dei campeggi a scopo ludico-formativo di cui al precedente part. C;
 - l'escavazione dei pozzi;
 - il danneggiamento della vegetazione arborea, arbustiva ed erbacea;
 - il transito con mezzi motorizzati, fatta eccezione per i mezzi di servizio del Parco e per quelli occorrenti alle attività forestali;
 - 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;
 - ogni forma di manomissione degli ambienti ipogei;
 - ogni forma di disturbo alla fauna;
 - qualsiasi forma di inquinamento acustico e luminoso, secondo la disciplina che sarà stabilita nel Regolamento del Parco, di cui all'art. 16 della L.R. 15/94 e con cui dovranno essere definiti, oltre alle caratteristiche tecniche ed agli orari delle emissioni, anche i tempi per i necessari adeguamenti; è, comunque, fatto obbligo di punti luce a bassa intensità per le pertinenze delle abitazioni mentre per l'illuminazione pubblica è prescritto l'uso di lampioni pure di bassa intensità e schermati verso l'alto;
 - la realizzazione di giardini e parchi mediante l'uso di specie non autoctone dell'area del Conero ovvero mediante l'eliminazione delle specie autoctone;
 - qualsiasi altro intervento contrastante con quanto indicato al precedente paragrafo A).

Art.78

V9-P1/00 Area attrezzata delle strade panoramiche

Le zone V9-P1/00 comprendono l'ambito definitivo di tutela dei punti panoramici e strade panoramiche del Ppar per le quali valgono le seguenti norme e prescrizioni:

A) Obiettivi specifici:

- Interventi di conservazione, consolidamento, ripristino delle condizioni ambientali protette, e quelli di trasformazione volti alla riqualificazione dell'immagine e delle specifiche condizioni d'uso della risorsa paesistico-ambientale, esaltandone le potenzialità e le peculiarità presenti.

B) Sono previsti interventi:

- per la creazione di nuovi punti e strade panoramiche, la manutenzione, l'ampliamento o la trasformazione di quelle esistenti;
- per la sistemazione di percorsi per solo uso pedonale, ciclabile o a cavallo;
- per la realizzazione - nelle sole aree confinanti con la viabilità principale - di nuovi parcheggi e la sistemazione di quelli esistenti; ciascun parcheggio non dovrà avere capienza superiore ai 50 posti auto e gli interventi dovranno essere eseguiti evitando sbancamenti, riporti e manti bituminosi o cementizi;
- per la realizzazione di attrezzature per la sosta, il ristoro, ed il tempo libero, quali panchine e tavoli all'aperto, percorsi-vita, giostre ed altalene, accessibili - laddove sia possibile - ai portatori di handicap;

C) Attività compatibili:

- E' ammesso il recupero degli edifici e delle strutture attualmente esistenti - con le modalità di cui al successivo punto D).
- La costruzione delle recinzioni di proprietà, per quanto riguarda forma e materiali usati, è sottoposta alla disciplina comunale contenuta nelle "linee guida per la progettazione ed il coordinamento dei singoli interventi".

D) Sono vietati:

- ogni nuova edificazione, nonché l'ampliamento degli edifici esistenti;
- l'abbattimento della vegetazione arbustiva e di alto fusto esistente, tranne le essenze infestanti e le piante di tipo produttivo-industriale. Resta salvo quanto regolamentato dalla L.R. 8/87 e successive integrazioni e modificazioni.
- il transito con mezzi motorizzati fuori dalle strade statali, provinciali, comunali, vicinali gravate da servitù di pubblico passaggio e private esistenti, fatta eccezione per i mezzi di servizio e per quelli occorrenti all'attività agro-silvo-pastorale;
- l'allestimento di impianti, di percorsi o di tracciati per attività sportiva da esercitarsi con mezzi motorizzati;
- l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura e scopo, esclusa la segnaletica stradale e quella turistica di cui alla circolare del Min. LL.PP. 9 febbraio 1979, n. 400;
- l'apertura di nuove cave e l'ampliamento di quelle esistenti.
- la realizzazione di discariche e di depositi di materiali di qualsiasi genere e per qualsiasi scopo;
- la realizzazione di giardini e parchi mediante l'uso di specie non autoctone dell'area del Conero ovvero mediante l'eliminazione delle specie autoctone;
- qualsiasi altro intervento contrastante con quanto indicato al precedente paragrafo A).

TITOLO 3**PROGRAMMA DI ATTUAZIONE DELLA VARIANTE GENERALE AL PRG****CAPO 3.1****GLI STRUMENTI PER LA GESTIONE DEL PIANO****Art.79****Quadro di riferimento, ambiti, piani, programmi e regolamenti per l'attuazione degli interventi.**

Il Piano costituisce il riferimento per i programmi e per i progetti di trasformazione dell'insediamento relativi:

- all'assetto complessivo dell'insediamento;
- ad azioni e progetti atti al raggiungimento degli obiettivi di conservazione e/o riqualificazione delle caratteristiche ecologiche ed ambientali del territorio;
- ad azioni e progetti atti al raggiungimento degli obiettivi di razionalizzazione e di accrescimento dell'efficienza complessiva della mobilità;
- alla configurazione complessiva delle attrezzature e dei servizi di interesse generale, sia pubblici sia privati.

La trasformazione fisica dell'insediamento avviene, in attuazione delle indicazioni del Piano tramite Piani, Programmi, Perimetrazioni e Progetti d'opera:

Piani

- Peep – Pip – Ppe – Pdl – Pdr;
- Pas.

Programmi

- Programmi integrati, Programmi di recupero urbano;
- Programma pluriennale di attuazione (artt. 46 e 47 L.r. 34/92);

Perimetrazioni

- Perimetrazioni relative alla previsione di progettazione unitaria;
- Perimetrazioni relative alla attuazione diretta e/o indiretta;
- Perimetrazioni relative alla definizione dei comparti.

La gestione del Piano avviene anche attraverso altri Piani, Programmi, Regolamenti e Perimetrazioni;

Piani

- Piano del traffico (art. 36 del D.L.vo n. 285/1992);
- Piano del verde urbano;
- Piano dell'arredo urbano;
- Piano del colore;
- Piano di sviluppo del commercio (D.L.vo n. 114/1998);
- Piano del risanamento acustico(art. 7 L. n. 447/1995);
- Piano energetico comunale (art. 5 L. n. 10/1991).

Programmi

- Programma della rete ciclabile e pedonale (art. 2 della L. n. 208/1991);
- Programma dei parcheggi(art. 3 della L. n. 122/1989).

Regolamenti

- Regolamenti di polizia rurale;
- Regolamento degli oneri di urbanizzazione;
- Regolamento edilizio.

La delimitazione dei Piani, dei Programmi, i perimetri degli ambiti di attuazione urbanistici di cui al secondo comma del presente articolo, sono modificabili con l'approvazione di una variante al Piano con le procedure di cui all'art. 30 e in riferimento all'art. 15, commi 3 e 5 della L.r. n. 34/1992.

Art.80**Il Piano Attuativo dei Servizi (Pas).**

Il Piano Attuativo dei Servizi (Pas), nel rispetto delle previsioni e prescrizioni del presente strumento urbanistico generale, individua le aree necessarie per la realizzazione dei programmi pubblici in ordine a servizi ed infrastrutture.

Il Pas specifica, altresì, gli edifici e le aree già pubbliche e quelle, edifici ed aree, da acquisire al pubblico patrimonio, al fine di garantire il soddisfacimento degli standard di cui al D.M. n. 1444/1968 e/o di riqualificare e potenziare il sistema delle attrezzature e dei servizi pubblici.

Subordinatamente all'approvazione del Pas, il Comune procede all'acquisizione di aree ed edifici al patrimonio pubblico per l'attuazione delle previsioni del Piano, tramite esproprio o accordo bonario.

Art.81**Programmi pluriennali di attuazione.**

È facoltà dell'Amministrazione comunale programmare e coordinare le trasformazioni previste dal Piano mediante la predisposizione di Programmi pluriennali di attuazione – *in seguito indicati come Ppa* – di cui alla L. n. 10/1977 e sue modificazioni ed integrazioni.

Il Ppa è approvato dal Consiglio Comunale con le procedure previste dall'art. 46 della L.r. n. 34/1992.

Art.82

Piani e Programmi per l'edilizia pubblica

Nell'ambito delle zone residenziali, il Comune, con apposita deliberazione consiliare, provvederà a localizzare le aree da riservare all'edilizia economica e popolare, ai sensi della L. n. 865/1971 e sue modificazioni ed integrazioni, all'edilizia in locazione, ai sensi della L. n. 493/93 e sue successive modificazioni ed integrazioni che i proprietari proponenti i Piani urbanistici attuativi si dovranno impegnare a cedere al Comune.

Art.83

Interventi edilizi diretti e interventi urbanistici preventivi.

L'attuazione delle trasformazioni previste dal Piano può avvenire con interventi edilizi diretti – *in seguito denominata attuazione diretta* – o tramite la preventiva autorizzazione di Piani urbanistici attuativi – *in seguito denominata attuazione indiretta*.

L'attuazione diretta è subordinata al rilascio di uno degli specifici strumenti, previsti dalle vigenti leggi, quali:

- Concessione edilizia, di cui alla L. n. 10/1977 e successive modificazioni e integrazioni;
- Autorizzazione, di cui alla L. n. 10/1977 e successive modificazioni e integrazioni;
- Asseveramento, di cui all'art 26 della L. n. 47/1985;
- Denuncia di inizio attività, di cui alla L. n. 135/1997.

L'attuazione indiretta subordina gli interventi diretti alla approvazione di un Piano urbanistico attuativo, fra quelli previsti dalle leggi nazionali e regionali, di seguito elencati:

- Piani particolareggiati esecutivi (Ppe), di iniziativa pubblica, di cui alla L. n. 1150/1942 e sue modificazioni;
- Piani di Lottizzazione (Pdl), di iniziativa privata o di ufficio, di cui alla L. n. 1150/1942 e sue modificazioni;
- Piani per l'edilizia economico e popolare (Peep), di iniziativa pubblica, di cui alla L. n. 167/1962 e sue modificazioni;
- Piani per insediamenti produttivi (Pip), di iniziativa pubblica, di cui alla L. n. 865/1971 e sue modificazioni;
- Programmi costruttivi (Pc), di iniziativa pubblica, di cui alla L. n. 865/1971 e sue modificazioni;
- Piani di recupero (Pdr), di iniziativa privata o di ufficio, di cui alla L. n.457/1978.

Le caratteristiche dei suddetti Piani, nonché le procedure per le relative approvazioni, sono quelle previste dalle vigenti leggi nazionali e regionali.

Art.84

Aree per attrezzature e per servizi negli ambiti di attuazione

All'interno della zona omogenea F, sono da individuare in base al Pas:

- la quota corrispondente al soddisfacimento delle quantità di aree destinate alla viabilità e agli standard urbanistici, previsti per ogni singola zona in riferimento al D.m. 1444/1968;
- la quota necessaria, caso per caso, al raggiungimento di obiettivi generali o specifici nella organizzazione dell'insediamento e determinati dal Piano.

Relativamente alla prima quota, l'acquisizione non onerosa, al patrimonio pubblico delle aree e la realizzazione delle opere avverrà secondo le disposizioni di legge e con le modalità fissate nell'apposito regolamento comunale.

L'acquisizione al demanio pubblico delle aree appartenenti alla seconda quota avverrà, a titolo oneroso, tramite la prassi dell'esproprio o dell'acquisizione bonaria.

La parte delle aree destinate alla viabilità e agli standards, non localizzata dal Piano, è definita in sede di Piano attuativo.

Art.85

Piani di lottizzazione convenzionati.

Nelle zone residenziali di espansione, l'approvazione del Piano di lottizzazione è subordinata alla stipula tra il Comune ed i proprietari interessati di una convenzione avente i contenuti previsti dalle vigenti Leggi nazionali e regionali.

Con apposita delibera consiliare, il Comune provvederà ad approvare gli schemi di convenzione da presentare a corredo dei suddetti Piani di lottizzazione che potranno prevedere, tra l'altro, superfici e/o alloggi da cedere come edilizia convenzionata secondo la dotazione, le modalità e i tempi previsti nella stessa convenzione.

Art.86

Strumenti urbanistici attuativi vigenti.

Nei lotti liberi alla data di adozione del presente Piano, compresi all'interno di Piani urbanistici attuativi approvati, ancorché scaduti e non soggetti a modifiche dal presente Piano, sono ammessi gli interventi conformi alle disposizioni dei corrispondenti Piani.

I Piani urbanistici attuativi, alla scadenza delle relative convenzioni, devono essere variati al fine di uniformarsi alle previsioni del presente Piano.

Art.87

Indagini preliminari.

Gli studi preliminari per la progettazione delle infrastrutture a rete, per sistemi tecnologici, per interventi sui corsi d'acqua nell'ambito del territorio comunale all'interno del Ppnc, devono essere estesi ad un ambito geologicamente e geomorfologicamente significativo, essere condotti da esperti in materie geologiche, botaniche e faunistiche e privilegiare soluzioni tendenti a:

- mantenere l'assetto geomorfologico d'insieme;
- non alterare l'assetto idrogeologico delle aree interessate dalle trasformazioni;
- non occultare peculiarità che eventuali sbancamenti portino alla luce;
- non danneggiare elementi geologici, geomorfologici, idrogeologici (sorgenti).

CAPO 3.2

LE MODIFICHE AL PIANO

Art.88

Modifiche al carico insediativo e alle perimetrazioni di zona.

Le modifiche al presente Piano sono ammesse con le precisazioni normative di cui ai seguenti commi.

L'Amministrazione comunale, al fine di modificare le previsioni planovolumetriche e/o morfologiche del Piano, può sempre procedere alla delimitazione di una parte del territorio comunale per determinarne il carico insediativo.

Il carico insediativo di una parte del territorio comunale, con riferimento alle previsioni delle zone e sottozone urbanistiche, degli ambiti e/o dei comprensori, è determinato in ragione:

- degli indici fondiari, nei casi in cui l'attuazione può avvenire con interventi edilizi diretti;
- degli indici territoriali, nei casi in cui l'attuazione deve avvenire tramite la preventiva approvazione di piani urbanistici attuativi;
- agli usi, individuati nei termini quantitativi e qualitativi.

Determinato il carico insediativo della parte di territorio comunale, a carico insediativo invariato e nel rispetto delle disposizioni delle Nta, è ammesso procedere alla modifica delle previsioni planovolumetriche e/o morfologiche del Piano, con l'approvazione di una variante al Piano, con la procedura di cui all'art.30 e in riferimento all'art.15, commi 3 e 5 della L.r. n.34/1992.

La modifica, sia in aumento sia in diminuzione, dal carico insediativo comporta l'approvazione di una variante al Piano, con la procedura di cui agli articoli 26 e 27 della L.r. n.34/1992.

I perimetri delle zone (sottozone urbanistiche, degli ambiti e/o dei comprensori) sono modificabili con l'approvazione di una variante al Piano, con la procedura di cui all'art.30 e il riferimento all'art.15, commi 3 e 5 della L.r. n.34/1992, subordinatamente:

- ad una delibera di Consiglio comunale di determinazione del carico insediativo della parte del territorio comunale oggetto di intervento;
- alla dimostrazione della non modificazione del carico insediativo;
- alla attuazione degli interventi di trasformazione tramite la preventiva approvazione di Piani urbanistici attuativi.

In assenza della procedura e delle condizioni di cui al comma precedente, i perimetri delle zone urbanistiche (sottozone, aree) sono modificabili solo con l'approvazione di una variante al Piano con la procedura di cui agli art.26 e 27 della L.r. n.34/1992.

I perimetri delle zone territoriali omogenee, gli ambiti definitivi e i livelli di tutela paesistico ambientale sono modificabili solo con la procedura di cui agli art.26 e 27 della L.r. n.34/1992.

L'Amministrazione comunale è comunque tenuta a comunicare all'Amministrazione provinciale le varianti approvate con la procedura di cui all'art.15, commi 3 e 5 della L.r. n.34/1992.

Art.89

Varianti per la mobilità non meccanizzata.

Nel territorio comunale, all'interno del Ppnc, eventuali variazioni alla viabilità pedonale, ciclabile ed a cavallo esistente o prevista dal presente Piano, come pure alla localizzazione dei parcheggi nei punti di scambio con la viabilità primaria, possono essere introdotte attraverso appositi progetti su iniziativa del Parco o dell'Amministrazione comunale; la eventuale modifica dei tracciati e delle localizzazioni, compresi quelli degli stessi "sentieri del Parco", come individuati nelle tavole del Piano, conseguente all'approvazione dei progetti da parte del Parco, ovvero anche da parte dell'Amministrazione comunale attraverso il Piano di recupero ambientale di cui al precedente art. 39, comporta una semplice presa d'atto da parte del Parco su questo punto, senza la necessità di ulteriori procedure.

I progetti di sistemazione dei sentieri pedonali del Parco e di quelli esistenti indicati nelle Tavole del Piano e delle loro eventuali varianti, nonché dei percorsi ciclabili ed a cavallo promossi dal Parco ovvero dal Comune attraverso il Piano di recupero ambientale di cui al comma precedente, hanno effetto di dichiarazione di pubblico interesse e di indifferibilità ed urgenza delle opere in essi previste.

Art. 90
Deroghe, esenzioni.

Sono consentite deroghe alle prescrizioni delle presenti Nta nei limiti e secondo le modalità previste dalla L.r. n.34/1992 art.68.

Ai fini dell'applicazione delle norme relative al Ppar, valgono le esenzioni di cui all'art.60 delle Nta del Ppar.