

COMUNE DI SIROLO

PROVINCIA DI ANCONA



VARIANTE GENERALE AL PRG

IN ADEGUAMENTO AL PIANO DEL PARCO DEL CONERO

IL SINDACO

Dott. Filippo Moschella

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott. Alessio Maria D'Angelo

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ing. Corrado Francinella

TECNICO ISTRUTTORE

Geom. Luca Ippoliti

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

DATA: Dicembre 2023

PROGETTISTI

Arch. Sergio Agostinelli (progettista incaricato)

COLLABORATORI

Ing. Paola Caimmi

Ing. Marika Fucili

Geom. Fabrizio Braccini

Arch. Pierpaolo Pieromaldi

ARCHEOLOGIA:

Dott. Maurizio Bilò

GEOMORFOLOGIA:

Dott. Geol. Stefano Giuliani

indice

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	5
Art.2 - Natura degli elaborati costitutivi	5
Art.3 - Elenco degli elaborati costitutivi e documenti allegati	6
Art.4 - Efficacia del Piano e misure di salvaguardia	6
Art.4a - Documenti allegati	6
Art.5 - Lettura delle norme e delle simbologie grafiche	7
Art.6 – Articolazione del PRG	7

CAPO 1.2 - NORME E PRESCRIZIONI DELLA COMPONENTE STRUTTURALE DEL PRG

Art.7 – Adeguamento al Piano del Parco del Conero	8
Art.8 – Indicazioni e prescrizioni generali dell'ambito geologico geomorfologico	38

CAPO 1.3 - NORME E PRESCRIZIONI DELLA COMPONENTE REGOLATIVA DEL PRG

Art.9 - Zone territoriali omogenee	43
Art.10 - Zone urbanistiche	43

CAPO 1.4 - PARAMETRI, CATEGORIE DI INTERVENTO E DISTANZE

Art.11 - Parametri ed indici edilizi ed urbanistici	44
Art.12 - Categoria di intervento	44
Art.13 - Limite unità minima di intervento (UMI)	45
Art.14 - Limite Superficie con obbligo di Piano urbanistico preventivo	45
Art.15 - Destinazioni d'uso	46
Art.16 – Dotazioni a verde e parcheggi	47

CAPO 1.5 - ZONE DI RISPETTO E VINCOLI PARTICOLARI

Art.17 - Elenco dei vincoli	48
Art.18 - Zone di rispetto delle aree archeologiche	49
Art.19 - Zone di rispetto per servitù militari	49
Art.20 - Realizzazione di cabine ENEL e TELECOM	49
Art.21 - Installazione di ripetitori ed antenne	49
Art.22 - Apposizione di manifesti pubblicitari e cartelli	49
Art.23 - Attività estrattive	50

CAPO 1.6 - PARCHEGGI E VERDE

Art.24 – Parcheggi per strutture commerciali	50
Art.25 – Verde	50
Art.26 – Elementi diffusi del paesaggio agrario	51
Art.27 – Indirizzi di salvaguardia e tutela dell'ambiente	51

TITOLO 2 - DISCIPLINA DEL TERRITORIO

CAPO 2.1 - ZONE PREVALEMENTEMENTE RESIDENZIALI

CAPO 2.1.1 - A zone storiche

Art.28 - A1 centri e nuclei storici originari	53
Art.29 - A2 tessuti edilizi di interesse storico	53

CAPO 2.1.2 - B zone dei tessuti recenti

Art.30 – Zone di completamento sature Bs	54
Art.31 – Zone di completamento B.1 e B.1a	55
Art.32 – Zone di completamento B.2	56
Art.33 – Zone di completamento B.C1 B.C2	56
Art.34 – Zone di completamento B*	57

CAPO 2.1.3 - C zone residenziali di espansione	
Art.35 - C1 nuovi insediamenti di ampliamento dei tessuti esistenti	58
Art.36 - C2 nuovi insediamenti di definizione dei margini edificati	59
Art.37 - C3a nuovi insediamenti di definizione ambientale con ritrovamenti archeologici	60
Art.38 - Zone di completamento B*	61
Art.38bis - Zona di completamento C8	62
CAPO 2.2 - D ZONE DESTINATE ALLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE	
Art.39 – D1 nuovi insediamenti produttivi	62
CAPO 2.3 - E ZONE AGRICOLE	
CAPO 2.3.1 - E1 aree agricole di rilevante valore paesistico ambientale	
Art.40 - E1-R1 area della riserva integrale	63
CAPO 2.3.1.1 - E1-R2 aree della riserva orientata	
Art.41 - E1-R2/1 bosco termofilo misto	64
Art.42 - E1-R2/4 falesia sud-est, rimboschimenti recenti	65
Art.43 - E1-R2/5 vegetazione del pascolo xerico, incolti sopra scaglia rossa, scaglia cinerea, bisciaro, schlier	67
Art.44 - E1-R2/7 rimboschimenti antichi sopra scaglia rossa	68
Art.45 - E1-R2/8 aree al margine dei grandi boschi, con vegetazione xerofila e agricoltura sopra scaglia rossa, scaglia cinerea, bisciaro	69
Art.46 - 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	71
CAPO 2.3.2 -E2 aree agricole di interesse paesistico ambientale	
CAPO 2.3.2.1 - E2-P1 aree di protezione	
Art.47 - E2-P1/0 corsi d'acqua	73
Art.48 - E2-P1/00 punti panoramici e strade panoramiche	73
Art.49 - E2-P1/1 crinali	73
Art.50 - E2-P1/3 versanti	75
Art.51 - E2-P1/4 aree marginali all'edificato	78
Art.52 - E2-P1/5 aree agricole di interesse archeologico	80
CAPO 2.3.3 -E3 aree agricole normali	
Art.53 - E3-N aree agricole	83
CAPO 2.3.4 - Edifici extraurbani	
Art.54 - Interventi sugli edifici e manufatti extra urbani	83
CAPO 2.4 - F ZONE PER ATTREZZATURE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE E COLLETTIVO	
Art.55 - P Civili e Religiose	84
Art.56 - S Sportive e Tempo libero	85
Art.57 - I Istruzione	85
Art.58 – Pa Parcheggi	86
Art.59 - C Cimiteriali	86
Art.60 - T Impianti tecnologici	87
CAPO 2.5 - ZONE PER LA VIABILITÀ, LE AREE VERDI, I PARCHI E LE ATTREZZATURE.	

Art.61 - Viabilità	87
Art.62 - Aree a verde di servizio dell'edificato	88
Art.63 - Aree a verde inedificabile di servizio dell'edificato	89
Art.64 - Aree a verde attrezzato e di protezione ambientale	89
Art.64a - V-P1/4 Aree a verde attrezzato e di protezione ambientale di tutela assoluta	89
Art.65 - V1-P2/4 Area dei parchi attrezzati per il tempo libero (Conero Golf Club)	91
Art.66 - V2-P2/4 Area dei parchi attrezzati per il tempo libero	92
Art.67 - V3 Area del verde attrezzato con strutture esistenti	93
Art.68 - V4 Area del verde attrezzato	94
Art.69 - V4b Area specifica del verde attrezzato	94
Art.70 - V5-P1/5 Area del Parco archeologico	95
Art.71 - V6 Area attrezzata del litorale	98
Art.72 - V7 Area attrezzata del campeggio	98
Art.73 - V8-R2/10 Area attrezzata delle cave dismesse	98
Art.74 - V9-P1/00 Area attrezzata delle strade panoramiche	100
Art.75 – Aree a verde di protezione dei margini	100

TITOLO 3 - PROGRAMMA DI ATTUAZIONE DELLA VARIANTE GENERALE AL PRG

CAPO 3.1 - GLI STRUMENTI PER LA GESTIONE DEL PIANO

Art.76 - Quadro di riferimento, ambiti, piani, programmi e regolamenti per l'attuazione degli interventi.	101
Art.77 - Il Piano Attuativo dei Servizi (PAS).	102
Art.78 - Programmi pluriennali di attuazione.	102
Art.79 - Piani e Programmi per l'edilizia pubblica	102
Art.80 - Interventi edilizi diretti e interventi urbanistici preventivi.	102
Art.81 - Aree per attrezzature e per servizi negli ambiti di attuazione	103
Art.82 - Piani di lottizzazione convenzionati.	103
Art.83 - Strumenti urbanistici attuativi vigenti.	103
Art.84 - Indagini preliminari.	103

CAPO 3.2 - LE MODIFICHE AL PIANO

Art.85 - Varianti per la mobilità non meccanizzata.	104
Art.86 - Dergoghe, esenzioni.	104

TITOLO 4 - NORME E PARAMETRI SPECIFICI PER INTERVENTI ATTUATIVI

Art.87 - Aree progetto operative (APO)	106
Art.88 - Unità minime di intervento (UMI)	106
Art.89 - Parametri edilizi ed urbanistici	106
Art.90 - Dotazioni urbanistiche ed edilizie	108
Art.91 – Procedure attuative	109
Art.92 - Zone storiche di S. Lorenzo e Via Le Vigne	109
Art.93 - Quadro degli Accordi Operativi (AO) previsti in attuazione alle APO di cui alle corrispondenti schede di dettaglio	110
Art.94 - Le Aree progetto operativo (APO) in attuazione della REM (Rete ecologica Marche)	113
ALLEGATO A - Schemi indicativi di opere di ingegneria naturalistica da allegare alle UMI	115

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 adeguato al Piano del Parco del Conero approvato con DACR Marche n. 154 del 02/02/2010 e n. 156 del 08/02/2010 – *in seguito indicata come “ Il 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, L.r. n. 19/2001, L.r. n.22/2011, in adeguamento alla Variante generale del Piano del Parco del Conero approvato con DACR MARCHE n. 154 del 2/2/2010 e n. 156 del 8/2/2010 di seguito indicata come PdP.

Il Piano è altresì conforme agli indirizzi, alle direttive ed alle prescrizioni 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, nonché al P.A.I. Piano dell'Assetto idrogeologico vigente.

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 ed elenco 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 e documenti allegati

Il Piano è costituito dagli elaborati di seguito elencati:

Elaborati di progetto – Componente regolativa serie PR

- PR1 - Carta di adeguamento al PdP
- PR2 – Carta dei vincoli sovraordinati
- PR3 – Carta della potenzialità archeologica
- PR4 - Individuazione delle aree verdi L.R: n. 6/2005 art.20 e carta della qualità dei suoli e dei paesaggi
- PR5.1 - Zonizzazione su base aereofotogrammetrica scala 1:2000
- PR5.2 - Zonizzazione su base aereofotogrammetrica scala 1:2000
- PR5.3 - Zonizzazione su base aereofotogrammetrica scala 1:2000
- PR.4 - Zonizzazione su base aereofotogrammetrica scala 1:2000
- PR6.1 - Individuazione UMI su base catastale 1:2000
- PR6.2 - Individuazione UMI su base catastale 1:2000
- PR6.3 - Individuazione UMI su base catastale 1:2000
- PR6.4 - Individuazione UMI su base catastale 1:2000
- Norme tecniche di attuazione
- Relazione generale

I seguenti documenti già allegati al precedente PRG del Comune di Sirolo si intendono parte integrante delle presenti Nta:

- 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.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. 4a

Documenti allegati

I seguenti documenti facenti parte del precedente PRG, che si danno per allegati, ~~e~~ 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. 5

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 e/o i limiti massimi 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.

Per le zone incluse nelle schede con previsioni attuative si deve far riferimento ai limiti catastali. Eventuali difformità tra situazione reale e limiti catastali dovranno essere oggetto di riconfinazione ed adeguamento catastale a cura delle proprietà interessate.

Art. 6

Articolazione del PRG

La presente Variante al PRG in adeguamento al Piano del Parco del Conero si articola attraverso la componente strutturale, la componente regolativa e la componente operativa.

6.1. La componente strutturale del PRG contiene:

6.1.a. Il Quadro Conoscitivo (QC) dei caratteri fisici, ambientali, geomorfologici, socio-economici, paesaggistici e culturali da tutelare e valorizzare desumibile dagli elaborati di analisi del Piano del Parco del Conero che, per le parti che riguardano il territorio del Comune di Sirolo, vengono qui richiamati e fatti propri.

6.1.b. Le Regole (costituite dalle Norme Prescrittive) e le Metodologie (costituite dal Me.V.I) desunte dalla normativa del P.d.P., per verificare la coerenza con le previsioni del PRG.

6.2. La Componente Regolativa del PRG contiene:

6.2.a. Le Norme di attuazione urbanistico-edilizie

6.2.b. Gli Elaborati cartografici in scale 1:2000 – 1:5000.

6.3. La Componente Operativa si esplica attraverso:

6.3.a. Piani urbanistici esecutivi (PUE), piani attuativi a iniziativa pubblica e a iniziativa privata, i piani di dettaglio relativi alle UMI, redatti ai sensi dell'art. 15 comma 4 della L.R. 34/92 e facente parte della presente variante, nonché attraverso accordi operativi (AO) con soggetti privati.

CAPO 1.2

NORME E PRESCRIZIONI DELLA COMPONENTE STRUTTURALE DEL PRG

Art. 7

Adeguamento al Piano del Parco del Conero

Fanno parte integrante delle presenti NTA gli articoli da 2 a 40ter del q.P. Quaderno02 del PdP contenenti le prescrizioni generali riferite all'intero territorio del Parco, che di seguito si riportano per le parti che si riferiscono al territorio del Comune di Sirolo. In caso di contrasto, le norme prescrittive del Piano del Parco prevalgono sulle presenti NTA la cui finalità è quella di articolare e dettagliare gli indirizzi del Piano del Parco in quanto piano strutturale sovraordinato, la cui articolazione della struttura normativa viene di seguito riportata.

7.1 - AREE OMOGENEE (L. 394/91)

Le Aree Omogenee individuate dal PRG ai sensi dell'art. 12 comma 2 della L. 394/91, sono articolate in:

Aree di Riserva Orientata (Ro):

Sono le aree nelle quali è vietato costruire nuove opere edilizie, ampliare le costruzioni esistenti, eseguire opere di trasformazione del territorio. Possono essere tuttavia consentite le utilizzazioni produttive tradizionali, la realizzazione delle infrastrutture strettamente necessarie, nonché interventi di gestione delle risorse naturali a cura dell'Ente Parco.

Aree di Protezione (P):

Sono le aree nelle quali, in armonia con le finalità istitutive ed in conformità ai criteri generali fissati dall'Ente Parco, possono continuare, secondo gli usi tradizionali ovvero secondo metodi di agricoltura biologica, le attività agro-silvo-pastorali nonché di pesca e raccolta di prodotti naturali, ed è incoraggiata anche la produzione artigianale di qualità.

Aree di Promozione Economica e sociale (Ps):

Sono le aree facenti parte del medesimo ecosistema, più estesamente modificate dai processi di antropizzazione, nelle quali sono consentite attività compatibili con le finalità istitutive del parco e finalizzate al miglioramento della vita socio - collettività locali e al miglior godimento del parco da parte dei visitatori.

Il territorio del Parco del Conero, così come è stato determinato nella Legge Regionale istitutiva, è nella sua interezza, ai sensi e per gli effetti dell'art. 152 co. 1 let. f) del d.lgs 42/04 e ss.mm.ii. di "interesse paesaggistico" ed è quindi sottoposto alle disposizioni del titolo III dello stesso d.lgs.

7. 1bis - AMBITI TERRITORIALI ATN - ATC - ATU E UNITÀ TERRITORIALI ELEMENTARI UTE

A livello strutturale il PdP si basa su una divisione del territorio caratterizzata da tre Ambiti Territoriali Omogenei, Naturalistico (ATN), Collinare (ATC), Urbano (ATU), a loro volta suddivisi a cascata in Sub-Ambiti Territoriali Omogenei (SAT) e Unità Territoriali Elementari (UTE) all'interno delle quali sono individuate le Aree Progetto Strategiche (APS).

Nello specifico, il comune di Sirolo è interessato da tutti e tre gli Ambiti territoriali omogenei, ATN, ATC, ATU ed in particolare:

SAT N1:

UTE N1i	SASSI NERI
UTE N1h	DUE SORELLE

SAT N2:

UTE N2a	MONTE CONERO
---------	--------------

SAT U1:

UTE U1a	FONTE D'OLIO
UTE U1b	SAN LORENZO
UTE U1c	SIROLO-NUMANA

SAT U2:

UTE U2a COPPO

SAT C3:

UTE C3b MASSIGNANO

UTE C3c MONTE COLOMBO

SAT C4:

UTE C4a PORCHERECCIA

All'interno dei Sub-Ambiti Territoriali (SAT) e delle relative UTE si applicano le norme generali prescrittive previste dalle NTA del P.d.P. che prevalgono.

7.1ter - AREE DI PROGETTO STRATEGICHE - APS - AREE PROGETTO OPERATIVE - APO E UNITÀ MINIME DI INTERVENTO UMI

All'interno delle UTE vengono individuate, negli elaborati cartografici del PRG, le Aree di Progetto Strategiche la cui attuazione avviene attraverso le Aree Progetto Operative e le Unità Minime d'Intervento, di seguito denominate per brevità APS, APO e UMI, che definiscono in maniera puntuale gli interventi consentiti. Le norme di intervento specifiche sono parte integrante della variante generale.

Elenco APS comprese nel territorio comunale di Sirolo:

- APS – Monte Colombo
- APS 8b- Sistema delle cave dismesse
- APS 10 – S. Lorenzo
- APS 10bis – La rete dei siti Archeologici
- APS 11 – Il Coppo
- APS 12 – Montefreddo
- APS 22 – S. Michele – Sassi Neri

Per le APS 8b, APS 10bis, APS22 gli interventi sono subordinati alla approvazione di un piano attuativo di iniziativa pubblica.

Le restanti APS si attuano attraverso le APO e le UMI individuate al loro interno. Per le zone delle APS non comprese in tali APO ed UMI si applicano le norme relative alle singole zone omogenee.

Elenco APO incidenti nel territorio comunale:

Le APO da 1 a 12 di cui ai successivi art. 87 e 93 sostituiscono le APO 1-5-7-8 proposte dal PdP.

7.2 Me.V.I

Gli interventi di trasformazione territoriale e paesaggistica sono assoggettati al Metodo di valutazione integrata (Me.V.I.) secondo le specifiche di cui all'elaborato q.P quaderno 03 del PdP.

7.3. Tutela della flora e della fauna

.1 Gli interventi relativi alla gestione della vegetazione, degli elementi diffusi del paesaggio agrario e del patrimonio floro-faunistico sono regolati dalle indicazioni del Piano di Gestione Naturalistica (PGN), del Piano di Gestione della Rete Natura 2000, del Piano di Gestione della Fauna, del Piano di Gestione Forestale, ad integrazione degli indirizzi normativi dei SAT, delle azioni e norme delle APS e delle prescrizioni del Regolamento del Parco.

7.4. Tutela della vegetazione ripariale

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

.2 E' vietata la realizzazione di qualunque manufatto, compresi quelli a servizio dell'attività agricola, entro il perimetro delle fasce boscate presenti lungo i corsi d'acqua e cartografate alla Tav. q.C/V_03

secondo quanto previsto dalle prescrizioni di base permanente dell'art. 29 delle NTA del PPAR con un minimo di 20 metri.

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

.4 E' inoltre consentito il taglio delle piante infestanti (Ailanti, Robinie, Pioppi ibridi, etc.) attraverso apposita autorizzazione così come indicato nel Regolamento del Parco.

7.5. Prevenzione del rischio geomorfologico e idrogeologico

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

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

.3 Per quanto riguarda il rispetto delle norme prescrittive di cui all'art. 5 del qp 02 del PdP, si rimanda al successivo art. 8 delle presenti NTA e agli elaborati della indagine geologica.

7.6 Interventi sui corsi d'acqua

.1 E' vietata la copertura con tombinatura dei corsi d'acqua. Gli attraversamenti di nuova realizzazione dovranno essere eseguiti mediante opere che mantengono o migliorino il deflusso delle acque.

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

7.7 Bonifica idrogeologica

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

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

7.8 Sversamenti e acque sotterranee

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

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

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

.4 Le opere in sotterraneo che ricadono all'interno dei SIC e ZPS sono vietate a meno che non siano dimostrati motivi di interesse pubblico oppure che le opere siano funzionali alle normali attività di vita e di lavoro ed in ogni caso dopo aver valutato possibili alternative.

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

7.9 Tutela della morfologia dei luoghi

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

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

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

7.10 Criteri per le nuove costruzioni, gli ampliamenti e infrastrutture sui versanti

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

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

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

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

.5 Gli interventi in aree SIC e ZPS, qualora riguardino suoli a destinazione agricola sono permessi solo se funzionali alle attività agricole e pastorali collegate alla tutela del paesaggio rurale tradizionale ed al mantenimento delle praterie in quanto habitat di interesse prioritario.

7.11 Edifici pubblici

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

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

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

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

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

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

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

7.12 Censimento del patrimonio edilizio in territorio extraurbano.

.1 Il patrimonio edilizio sito in territorio extraurbano è assoggettato ad un completo censimento da parte dei Comuni e ad una specifica classificazione e schedatura che ne preveda le possibilità di intervento, secondo gli indirizzi del successivo art. 7.13.

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

.3 Per gli edifici e manufatti già censiti nei PRG si applicano le rispettive norme previste nelle presenti NTA, nelle zone di riserva integrale ed orientata non sono ammessi ampliamenti agli immobili esistenti, in caso di contrasto tra le norme del PRG e le norme del PdP prevalgono le norme più restrittive.

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

.5 Per quanto riguarda i resti di manufatti che non consentano l'individuazione certa e attendibile della sagoma planivolumetrica originaria, è vietato ogni intervento per quelli ricadenti in aree di riserva integrale, orientata e di protezione. Fanno eccezione gli interventi sui resti di manufatti affidati alla sola iniziativa del Parco purché finalizzati alla realizzazione di strutture a servizio delle attività di interesse pubblico nelle sole aree di protezione (P).

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

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

7.13 Indirizzi per gli interventi sul patrimonio edilizio in territorio extraurbano.

.1 Per gli edifici e manufatti esistenti in territorio extraurbano, sia a carattere civile che rurale, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia con mantenimento della volumetria esistente. Eventuali interventi di demolizione e ricostruzione possono riguardare sia l'edificio principale, in caso di gravi motivi di instabilità e dimostrata impossibilità di risanamento conservativo, sia i manufatti incongrui e incompleti per forme architettoniche, materiali, destinazioni d'uso, compresi i ruderi, purché ne sia documentata la legittimità, per i quali va favorito l'inserimento morfotipologico, funzionale e tecnologico rispetto all'edificio principale, anche attribuendo una quota incentivante fino al 20% del volume dei manufatti oggetto di demolizione, nei limiti della Legge Regionale 08/03/1990 n. 13. Il suddetto incentivo va attribuito in maniera inversamente proporzionale al volume complessivo degli edifici da demolire. Il Comune e l'Ente Parco a tal fine costituiscono un apposito registro relativo agli edifici che hanno usufruito dell'incentivo, da considerare unico ed irripetibile. La demolizione di edifici esistenti è permessa esclusivamente qualora gli stessi siano totalmente privi di caratteri tipologici e materiali propri dell'architettura tradizionale. Gli ampliamenti e gli incentivi non sono consentiti per gli edifici censiti ai sensi degli articoli 40 e 15, comma 3 delle NTA del PPAR, nonché dell'art. 15, comma 2 della Legge Regionale 08/03/1990 n. 13, sottoposti a restauro e risanamento conservativo, per gli immobili vincolati di interesse storico ai sensi del D. Lgs. 42/04, per quelli ricadenti nelle zone Ri, Ro e SIC, ZSC e ZPS.

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

.3 Per i manufatti che presentano caratteri di storicità e/o riconoscibilità dell'architettura rurale tradizionale, le forme, i materiali strutturali e di rivestimento, le coperture, gli infissi esterni, i colori, i

relativi annessi agricoli, le sistemazioni delle corti esterne, faranno riferimento ai caratteri dell'edilizia rurale tradizionale locale.

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

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

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

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

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

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

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

7.14 Parchi e giardini pubblici e privati e pertinenze di attrezzature ricettive

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

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

7.15 Piscine

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

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

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

Per tutte le piscine sono inoltre previste le seguenti prescrizioni:

- il progetto per l'autorizzazione della piscina deve essere corredato da uno specifico studio botanico-vegetazionale che escluda l'eliminazione di specie arboree di particolare pregio e che preveda un adeguato arredo vegetale, qualora non esistente, nonché da una indicazione del necessario approvvigionamento idrico;

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

- sono vietate opere di contenimento che comportino variazioni morfologiche del profilo naturale del terreno oltre i 50 cm ed è prescritta la corretta sistemazione del materiale di scavo entro i limiti suddetti;
 - per le sole piscine di pertinenza di abitazioni private è prescritto il dimensionamento massimo delle vasche paria 100 mq;
 - l'acqua di riempimento non dovrà essere di provenienza da captazioni superficiali;
 - i rivestimenti e la dimensione delle vasche, la tipologia e l'estensione delle pavimentazioni e le caratteristiche delle eventuali zone ombreggiate saranno definite da specifiche norme a cura dei PRG comunali o dal Regolamento del Parco;
 - il colore di fondo delle vasche deve prevedere tonalità tenui, tendenti al verde, evitando le tonalità dell'azzurro e del blu e in ogni caso tutte quelle particolarmente riflettenti.
- .4 E' facoltà del Consiglio Direttivo consentire specifiche deroghe alla presente norma nel caso di richieste motivate e adeguatamente documentate che siano riferite a casi gravi riguardanti la salute delle persone.

7.16 Recinzioni

- .1 E' vietata la recinzione ad eccezione di quella temporanea elettrificata al fine di limitare i danni provocata dalla fauna selvatica e di quella per contenere gli animali da allevamento.
- .2 Sono inoltre consentiti le recinzioni fisse delle corti esclusive di edifici e degli impianti sportivi. Gli interventi naturalistici di mitigazione delle recinzioni devono evitare per quanto possibile forme geometriche rettilinee e omogeneità delle altezze; tutte le recinzioni devono consentire un'adeguata permeabilità al passaggio della fauna minore. Specifiche prescrizioni e indicazioni saranno riportate nel Regolamento del Parco.
- .3 In aree SIC e ZPS le recinzioni possono essere realizzate se funzionali al recupero di pascoli ed in generale alle attività agricole e pastorali collegate al paesaggio tradizionale.
- .4 La realizzazione di recinzioni deve essere conforme alle indicazioni fornite dal Regolamento del Parco e non deve impedire la fruibilità pubblica dei sentieri e dei percorsi di interesse pubblico individuati ai sensi dell'art. 7.17, commi 6 e 7. Muri e macere di confine o siepi realizzate con essenze proprie dei luoghi possono essere restaurate o ripristinate nelle forme e nelle dimensioni che avevano quelle non più esistenti o ridotte a rudere. Tali elementi, da individuarsi in base a documentazioni significative ed inoppugnabili, sono da ritenersi caratteristici del paesaggio agrario.

7.17 Viabilità ed aree pubbliche

- .1 La realizzazione di nuovi tratti stradali pubblici, oltre a quelli previsti dai PRG vigenti, sono ammissibili prioritariamente se ricadenti all'interno di APS e/o di APO di iniziativa pubblica previa adeguate valutazioni attraverso il Me.V.I.; gli interventi di miglioramento della sicurezza stradale e l'adeguamento funzionale della viabilità pubblica esistente devono conformarsi alle prescrizioni di cui al precedente art. 7.9 e prevedere, per quanto possibile, il riutilizzo e la rettifica delle sedi stradali esistenti, l'uso di materiali e tecnologie ecocompatibili e di basso impatto ambientale, con particolare riferimento a manti fonoassorbenti e drenanti, adeguati interventi di mitigazione degli impatti ambientali e paesaggistici.
- I progetti dovranno assumere come obiettivo complementare ma essenziale quello della riqualificazione paesaggistica dei contesti interessati. Specifiche indicazioni sulla progettazione eco-compatibile delle opere infrastrutturali viarie e sugli interventi di mitigazione e compensazione sono contenute nel Regolamento del Parco. All'interno di APS e/o di APO possono essere realizzate piste ciclabili in conformità alle prescrizioni del precedente art. 7.9 con l'uso di materiali e tecnologie come sopra indicato.
- .2 Nei progetti di riqualificazione della viabilità di crinale e di versante vanno inoltre ricercate soluzioni che favoriscano la fruibilità di eventuali belvedere e punti panoramici.
- .3 Gli interventi sulla viabilità, sulle piazze e sulle aree a parcheggio dei centri e nuclei abitati devono essere corredati con opere di miglioramento dell'arredo urbano. Per quanto attiene alle tipologie stradali e alle caratteristiche funzionali e costruttive si rimanda alle specifiche norme contenute nelle UTE, nelle APS e negli strumenti generali ed attuativi dei Comuni e nei piani di settore, queste ultime per quanto non in contrasto con le presenti norme, oltre alle prescrizioni del Regolamento del Parco.

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

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

.6 I sentieri del Parco, individuati nell' elaborato q.C/V_Tavola_06, rappresentano la viabilità pedonale principale all'interno dell'area del Parco e rivestono prioritario interesse pubblico; gli interventi ammessi, a carattere prevalentemente conservativo, devono prefiggersi la riqualificazione dei sentieri con tecniche ecocompatibili e verificare le condizioni per il conseguimento delle migliori condizioni di accessibilità e fruibilità per tutti i tipi di utenza; a tal fine tali interventi saranno disciplinati nel Regolamento del Parco che potrà prevedere minime modifiche al tracciato esistente per motivi di sicurezza, fruibilità e gestione.

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

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

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

7.18 Viabilità interpodereale e privata

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

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

7. 19 Infrastrutture ed impianti per enti gestori e servizi pubblici

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

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

.3 In particolare per le antenne radio telefoniche deve essere redatto un apposito Piano attuativo comunale che individui un unico possibile sito di concentrazione di tali impianti all'interno del Parco, compatibilmente con le esigenze di interesse pubblico, onde minimizzare i relativi impatti ambientali. L'esatta localizzazione deve essere effettuata a seguito della verifica di fattibilità tecnico ambientale dell'intervento.

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

7.20 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili

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

- a) fotovoltaico;
- b) solare termico;

- c) biomasse vegetali;
- d) minieolico;
- e) geotermia.

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

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

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

7.21 Aziende Agricole, risparmio energetico

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

7.22 Aziende Agricole, produzione tipica locale

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

.2 La realizzazione di nuovi annessi, nonché l'ampliamento ed il recupero di quelli esistenti, è consentita sulla base di un Piano Agricolo Aziendale, di cui al successivo art. 7.26.

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

.4 Sono esclusi ampliamenti e nuove costruzioni nell'ambito ATN ad eccezione di quanto previsto all'art. 161 del quaderno 02.

.5 Gli annessi agricoli realizzati in applicazione della presente norma sono assoggettati ad un vincolo di destinazione d'uso per un periodo di almeno 20 anni da trascrivere in apposito atto d'obbligo di cui al successivo articolo 7.27.

7.23 Aziende Agricole, serbatoi interrati

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

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

.2 La realizzazione è concessa sulla base di un Piano Agricolo Aziendale, di cui al successivo art. 7.26.

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

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

7.24 Aziende Agricole, agriturismi

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

.2 Nel caso di aziende agrituristiche esistenti è consentita la realizzazione di ulteriori strutture accessorie a quelle di accoglienza, oltre a quelle già disponibili, sulla base di un Piano Agricolo Aziendale, di cui al successivo art. 7.26, solo in presenza di edifici e pertinenze esistenti.

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

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

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

7.25 Aziende Agricole, nuove colture

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

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

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

7.26 Aziende Agricole, Piano Agricolo Aziendale

.1 Il Piano Agricolo Aziendale, oltre a quanto previsto dalla L.R. 13/90, dovrà, dimostrare l'efficienza economica dell'azienda agricola già esistente o di nuovo insediamento; nel caso di richiesta di contributi pubblici l'efficienza economica è definita applicando i parametri previsti dal Piano di Sviluppo Rurale della Regione Marche (PSR).

Il Piano Agricolo Aziendale dovrà giustificare la necessità della realizzazione degli interventi edilizi richiesti (nonché delle scelte colturali di cui al precedente art. 7.25) ed essere approvato ai sensi del Regolamento del Parco; dovrà descrivere dettagliatamente il fondo agricolo nei suoi aspetti soggettivi ed oggettivi, le direttrici individuate per il suo sviluppo, la fattibilità economica dell'investimento e la sua compatibilità ambientale.

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

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

7.27 Aziende Agricole, atto d'obbligo

.1 Il rilascio delle autorizzazioni per la realizzazione degli interventi edilizi di cui all' art. 7.26, richiesti dalle medesime aziende agricole, è subordinato alla sottoscrizione di un atto d'obbligo da parte del

titolare, nel quale dovrà essere specificato il vincolo di destinazione d'uso dei nuovi manufatti per un periodo minimo di 20 anni.

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

7.28 Manutenzione della viabilità aziendale

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

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

7.29 Strutture ricettive alberghiere e all'aria aperta - villaggi turistici e campeggi (di cui agli artt. 10 e 11 della Legge Regionale 11/07/2006 n° 9 e sue successive modifiche e integrazioni).

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

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

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

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

.3 Le deroghe di cui sopra si attuano di norma attraverso l'approvazione di piani particolareggiati e/o l'approvazione di varianti ai piani vigenti.

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

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

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

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

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

7.29 bis Strutture ricettive extra alberghiere

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

.1 Alle strutture ricettive di cui al precedente articolo 29 ed a quelle extra alberghiere di cui al capo II, sezione I della Legge Regionale n. 09/2006 i Comuni possono concedere incentivi sulla base di specifici Piani Particolareggiati qualora essi siano finalizzati alla riqualificazione, valorizzazione e sostenibilità dell'offerta turistica locale; a tal fine tutti i progetti dovranno perseguire un miglior inserimento paesaggistico e ambientale delle strutture, l'uso prioritario di materiali ecocompatibili e la limitazione delle superfici coperte, compatibilmente con l'adeguamento delle strutture alle norme vigenti in materia di igiene, accessibilità, risparmio energetico, uso di fonti rinnovabili per la produzione di energia, sicurezza sul lavoro e tutela dell'ambiente.

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

2 Le strutture turistico ricettive di cui agli articoli 7.29 e 7.29 bis che hanno aderito al bando pubblico emanato dall'Ente Parco sono individuate in uno specifico elaborato cartografico; le aree di pertinenza costituiscono UMI ai sensi delle presenti norme ed a loro è attribuito il livello di tutela Ps.

.3 Ai fini dell'applicazione degli articoli 7.29 e 7.29 bis il Comune, in sede di redazione di PP o di PdR, dovrà individuare le singole strutture ricettive come UMI, assegnare ad esse i relativi eventuali incentivi e indicare le ulteriori eventuali norme attuative.

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

7.30 Stabilimenti balneari

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

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

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

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

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

.5 Ai fini dell'applicazione del presente articolo il Comune, in sede di redazione del PP del litorale, dovrà individuare i singoli stabilimenti balneari come UMI ed assegnare ad essi i relativi incentivi e indicare le ulteriori eventuali norme attuative.

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

7.31 Strutture turistiche didattico - educative e aree per 11 turismo itinerante

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

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

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

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

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

7.33 Country house

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

.1 L'attività di country house, ora attività ricettiva rurale ai sensi dell'art. 21 della L.R. 09/2006, può essere consentita su tutti i fabbricati esistenti in conformità alle destinazioni previste dai rispettivi PRG e alle norme che regolano le categorie di intervento, secondo le indicazioni contenute nelle schede di classificazione degli edifici. Gli interventi devono essere conformi agli indirizzi di cui al precedente art. 7.13.

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

.3 Agli edifici già destinati all'attività di country house i Comuni possono concedere specifici incentivi per le finalità e secondo le procedure di cui al precedente art. 7.29 bis; nel caso in cui quanto sopra comporti il cambio d'uso di edifici esistenti i Comuni attiveranno le procedure di cui all'art. 5.32 comma 2 delle NTA del P.d.P.

7.35 Cartellonistica pubblicitaria

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

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

7.36 Strutture leggere sopraelevate per l'osservazione

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

7.37 Manutenzione e pulizia delle spiagge

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

7.38 Disciplina degli usi di aree e immobili

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

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

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

7.39 Disciplina dei livelli di tutela

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7.40 Attività ortiva a scopo sociale

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

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

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

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

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

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

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

7 - assenza di recinzioni di tipo fisso;

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

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

7.40bis Annessi agricoli per attività agricola priva di manufatti esistenti

.1 Agli imprenditori agricoli professionali che dispongono di una Superficie Agricola Utilizzabile (SAU) maggiore di 3 ettari può essere consentita la realizzazione una tantum di un manufatto amovibile in legno per una superficie utile lorda massima di 40 mq e di altezza massima di 3.50 ml. da destinare al solo ricovero di attrezzi, mezzi e materiali di consumo. Tale realizzazione dovrà essere giustificata mediante piano agricolo aziendale di cui al precedente art. 7.26; il manufatto dovrà essere rimosso in caso di cessazione dell'attività; a garanzia del suddetto impegno il titolare dell'attività firmerà uno specifico atto d'obbligo ai sensi del regolamento del parco. La possibilità di realizzazione degli annessi agricoli per appezzamenti superiori ai tre ettari è compresa nell'ambito delle volumetrie edificatorie complessive ammissibili dal PRG.

7.40ter Norme varie

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

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

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

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

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

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

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

UTE - Ambito Collinare: Norme Generali Prescrittive

7.41

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

La suddetta concessione, da determinare e specificare ulteriormente in sede di adeguamento dei PRG al presente piano, è soggetta alla condizione che l'intera superficie agricola di cui dispone l'azienda richiedente ricada all'interno del Parco ferma restando la giustificazione della necessità

della residenza da dimostrare con il piano aziendale. All'immobile realizzato si applica il vincolo di destinazione d'uso di almeno venti anni secondo quanto previsto dall'art. 7.27.

.2 Alle aziende agricole è consentita la realizzazione di annessi agricoli quali: cantine anche interrato, frantoi, ricoveri attrezzi e mezzi, anche mediante interventi di ristrutturazione, esclusivamente alle aziende agricole che sono in regime di agricoltura biologica o che dichiarino all'atto di presentazione della richiesta quanto segue : "di essere a conoscenza delle disposizioni e di assumere gli impegni relativi alla condizionalità di cui al titolo II, capitolo I e agli allegati III e IV del Regolamento CE n. 1782/2003, nonché delle vigenti norme statali di attuazione di cui al decreto MIPAF del 21.12.2006 e ss. ed ai relativi provvedimenti regionali (quadro C)".

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

.4 La realizzazione è concessa sulla base di un Piano Agricolo Aziendale, di cui al precedente art. 7.26, solo in presenza concomitante di attività e di edifici esistenti, purché legittimamente autorizzati.

.5 Tutti i nuovi annessi agricoli saranno realizzati preferibilmente con materiali naturali e riciclabili oppure con strutture prefabbricate con materiali misti, escluso il calcestruzzo armato, e dovranno essere assoggettati a vincolo di destinazione d'uso per un periodo minimo di 20 anni secondo quanto previsto al precedente art. 7.27.

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

7.42

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

.2 La realizzazione è concessa sulla base di un Piano Agricolo Aziendale, di cui al precedente art. 7.26, solo in presenza concomitante di attività e di edifici esistenti, purché legittimamente autorizzati.

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

7.43

.1 E' consentita la realizzazione di stalle, anche mediante interventi di ristrutturazione, alle aziende agricole la cui SAU ricade per almeno il 50% in area Parco.

.2 La realizzazione è concessa sulla base di un Piano Agricolo Aziendale, di cui al precedente art. 7.26, solo in presenza di attività e di edifici esistenti.

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

.4 Le stalle saranno preferibilmente realizzate con materiali naturali e riciclabili oppure con strutture prefabbricate con materiali misti, escluso il calcestruzzo armato, e dovranno essere assoggettati a vincolo di destinazione d'uso per un periodo minimo di 20 anni secondo quanto previsto al precedente art. 7.27.

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

7.44

.1 Nell'ambito di ogni singola azienda agricola, la realizzazione e/o adeguamento di annessi e accessori agricoli è strettamente correlata, qualora presenti, al recupero delle aree agricole abbandonate indicate come incolto cespugliato, arborato e formazioni di ricolonizzazione forestale spontanea, nella carta dell'uso del suolo (elaborato q.C/V Tavola 03a) fatta salva una verifica puntuale dei luoghi.

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

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

7.45

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

7.46.

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

7.47.

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

UTE C3b – Massignano

7.86.

1 La zona UTE C3b-Massignano compresa nel Comune di Sirolo è costituita da una limitatissima porzione di territorio agricolo.

Gli interventi relativi alla gestione della vegetazione, degli elementi diffusi del paesaggio agrario e del patrimonio floro-faunistico sono regolati dalle indicazioni del Piano di Gestione Naturalistica, di quelli dei siti Natura 2000 e degli ulteriori piani di settore approvati dall'Ente Parco ad integrazione degli indirizzi normativi del SAT C3 e delle azioni e norme dell' APS 5.

UTE C3c – Monte Colombo

7.92.

1 Sono ammessi interventi di riqualificazione turistico -ricreativa dell'area del Conero Golf Club in considerazione del rilievo nazionale e internazionale della struttura sportiva, all'interno del perimetro della APO5 di iniziativa pubblica e/o privata di cui il presente PRG prevede una riduzione.

Le integrazioni edilizie riferite ad attrezzature di tipo ricettivo previste dalla APO5 devono essere sottoposte ad uno specifico piano aziendale e relativo Me.V.I. che ne giustifichi la validità economica ed il dimensionamento e ne dimostri la compatibilità paesaggistica ambientale. A tal fine devono essere valutate ipotesi di localizzazione sia interna che esterna all'area, senza possibilità di ridurre l'area attualmente destinata all'attività golfistica e/o al verde, o, in alternativa, compensandone la riduzione mediante l'individuazione di aree adiacenti.

2 Per le strutture esistenti all'interno del Conero Golf Club, così come individuate nel Piano Urbanistico Preventivo Unitario PUPU con le sigle S46, S62, S64 ed S84 si applicano le attuali norme del PRG di Sirolo integrate dalle norme del PUPU.

7.93.

1 Gli interventi relativi alla gestione della vegetazione, degli elementi diffusi del paesaggio agrario e del patrimonio floro-faunistico sono regolati dalle indicazioni del Piano di Gestione Naturalistica, di quelli dei siti Natura 2000 e degli ulteriori piani di settore approvati dall'Ente Parco ad integrazione degli indirizzi normativi del SAT C3 e delle azioni e norme dell' APS 5, con particolare attenzione per i processi evolutivi che riguardano l'area di ricolonizzazione naturale presente sul versante sud-occidentale del Monte Colombo.

7.93 bis

1 E' consentito il completamento dei lavori per la realizzazione del serbatoio idrico intercomunale; il progetto dovrà essere sottoposto a Me.V.I. al fine di limitare gli impatti sull'ambiente e sul paesaggio.

UTE C4a – Porchereccia

7.94.

1 La zona Porchereccia compresa nel Comune di Sirolo risulta limitata al versante occidentale di Montefreddo.

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

7.97.

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

7.98.

1 E' vietata ogni nuova edificazione di tipo residenziale.

7.100.

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

UTE - Ambito Naturalistico: Norme Generali Prescrittive**7.101.**

1 Sono vietati interventi ed azioni che possano provocare danni significativi agli habitat naturali e qualunque danneggiamento alle specie presenti nel Parco.

7.102.

1 E' vietata qualsiasi forma di compromissione della vegetazione arborea, arbustiva ed erbacea.

2 E' vietato qualsiasi intervento di manomissione ed alterazione antropica di spiagge e scogli naturali ricadenti nella fascia costiera emersa ed intertidale.

7.103.

1 La gestione della fauna è regolata secondo quanto previsto dal Piano Faunistico e degli altri piani di settore adottati dal Parco.

7.104.

1 La gestione attiva e passiva delle formazioni forestali è di norma regolamentata dal Piano di Gestione Naturalistica e degli altri piani di settore adottati dal Parco.

2 Norme specifiche sono contenute nelle singole UTE.

7.105.

1 Non sono previsti interventi per la manutenzione del bosco a carico della lecceta mesofila ricadente in zona Ri del PdP. E' prevista una gestione passiva atta a favorire un'evoluzione naturale della fitocenosi secondo gli indirizzi del Piano di Gestione Naturalistica.

7.106.

1 L'impiego di agenti chimici anche a basso grado di tossicità è nominato dal Regolamento del Parco.

7.107.

1 E' vietata qualsiasi forma di inquinamento acustico e luminoso; le emissioni sono disciplinate dal Regolamento del Parco.

7.108.

1 E' vietata la realizzazione di discariche e di depositi di qualsiasi materiale e le attività estrattive.

7.109.

1 E' vietata l'asportazione di ghiaie dalle spiagge e di materiale detritici delle scarpate.

7.110.

1 E' vietato qualsiasi tipo di campeggio.

7.111.

1 E' vietata l'installazione di qualsiasi manufatto pubblicitario e cartelli indicatori di qualsiasi natura ad eccezione della segnaletica attinente al Codice della Strada, di quella che disciplina la riserva e quella che disciplina la sentieristica ed i punti informativi del Parco.

Tale segnaletica autorizzata, ad esclusione di quella del Codice della Strada, dovrà essere realizzata in materiali, colori e dimensioni a basso impatto ambientale.

7.112.

1 E' vietata la costruzione di recinzioni di proprietà salvo quanto previsto dall'art. 7.16 e comunque nel rispetto degli indirizzi del Piano di Gestione Naturalistica e degli altri piani di settore adottati dal Parco.

E' consentita la recinzione delle corti esclusive di edifici e la recinzione temporanea di coltivazioni di pregio limitatamente al periodo di primo impianto secondo le indicazioni del Regolamento del Parco.

7.113.

1 E' vietato il convogliamento di acque reflue verso il sistema di scolo naturale del versante della falesia di qualsiasi natura, comprese acque di lavaggio, acque di prima pioggia da piazzali o pertinenze civili.

7.114.

1 Nelle UTE N1i e N2a il convogliamento di acque reflue di qualsiasi natura può essere effettuato previo trattamento che garantisca i limiti di accettabilità più restrittivi previsti dalla normativa vigente.

7.115.

1 I sistemi di smaltimento esistenti quali: pozzi drenanti, sub-irrigazione e scarichi diretti devono essere adeguati secondo quanto disposto all'articolo precedente.

7.116.

1 E' vietata l'apertura di nuovi sentieri e tracciati stradali in genere. La realizzazione di nuovi sentieri in ambito territoriale naturale del Parco può realizzarsi a condizione che il tracciato sia riconducibile a documentazione cartografica o catastale che ne evidenzia la preesistenza e prioritariamente previo accordo con le proprietà private interessate.

2 Resta la facoltà del Parco di individuare eventuali nuovi tracciati e/o rettifiche di quelli esistenti, nonché ripristinare l'utilizzo di vecchi sentieri qualora tali modifiche rivestano interesse dal punto di vista storico, archeologico, naturalistico e turistico, o per impellenti motivi di interesse pubblico previa Valutazione di incidenza in aree SIC e ZPS. La fruibilità di tali sentieri dovrà essere sottoposta alle indicazioni contenute nel Regolamento del Parco.

7.117.

1 E' vietata la trasformazione di strade sterrate in strade a manto bituminoso.

Per soli brevi tratti per i quali sia riscontrata la necessità di intervenire per motivi di sicurezza e accessibilità pubblica si potrà intervenire con la realizzazione di nuove pavimentazioni stradali di tipo eco compatibile, ponendo particolare attenzione al colore delle superfici e al deflusso e drenaggio delle acque meteoriche.

7.118.

1 Tutte le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria finalizzate alla messa in sicurezza dei sentieri sono eseguite nel rispetto della compatibilità ambientale dell'area utilizzando tecniche di ingegneria naturalistica, in ottemperanza al Piano di Gestione Naturalistica e al Regolamento del Parco.

7.119.

1 Eventuali interventi di protezione della linea di costa e interventi di ripascimento delle spiagge dovranno essere supportati da studi di settore che dimostrino la compatibilità ambientale e paesaggistica delle opere e la compatibilità rispetto a fenomeni idrodinamici costieri, ciò al fine di valutare gli effetti di trasferimento di fenomeni di erosione in altri tratti della costa. Gli eventuali interventi di ripascimento dovranno essere effettuati con materiale avente stessa granulometria, composizione e coloritura del materiale naturale che caratterizza le coste del parco.

2 Gli interventi di cui al primo comma se ricadenti nelle aree SIC e ZPS devono essere sottoposti a valutazione di incidenza per stabilire il reale impatto su habitat e specie di interesse prioritario.

7.120.

1 E' vietata la costruzione di nuove infrastrutture puntuali o a rete fuori terra, fatti salvi quelli ricadenti in aree P e Ps.

2 In caso di dismissione delle strutture militari esistenti è prevista l'adozione di specifici piani di recupero per il riuso ad esclusivo interesse scientifico, didattico e culturale.

7.121.

1 Nelle UTE N1i e N2a per l'eventuale realizzazione di nuove reti tecnologiche si deve preferire l'esecuzione in tracciati interrati in adiacenza a percorsi pedonali o strade, previa verifica di conformità alle leggi vigenti per la realizzazione dell'opera, nonché previa approvazione del piano di recupero ambientale del cantiere.

7.122.

1 Nelle UTE N1h e N1i sono ammessi, limitatamente al bordo sommitale della falesia ed in prossimità di edifici e della viabilità pubblica, interventi di consolidamento. Tali interventi possono essere effettuati anche tramite disgaggi, localizzate chiodature, nonché mediante opere geotecniche in sotterraneo, previa accurata verifica di stabilità e previa Valutazione di incidenza.

7.123.

1 Per le sole UTE N1h e N1i, è vietato il transito al di fuori dei sentieri; è consentito l'accesso al di fuori della battigia e della linea di costa, oltre che per compiti amministrativi e di vigilanza da parte delle autorità preposte, per le attività di carattere forestale, naturalistico, scientifico, di protezione civile e di monitoraggio, secondo quanto stabilito dal Piano di Gestione Naturalistica e dal Piano Forestale.

Il transito al di fuori dei sentieri cartografati dovrà essere effettuato secondo le indicazioni del Regolamento del Parco del Conero.

7.124.

1 Nella UTE N1h è vietato il transito di qualsiasi mezzo motorizzato ad esclusione di quelli autorizzati dal Parco.

Il transito con mezzi dovrà essere effettuato secondo le indicazioni del Regolamento del Parco del Conero.

7.125.

1 Nella UTE N2a sono ammessi interventi di consolidamento dei versanti, delle scarpate e della falesia; tali interventi dovranno essere eseguiti solo con tecniche di ingegneria naturalistica utilizzando, nell'eventuale rinverdimento, le sole specie vegetali autoctone. Qualora la gravità del fenomeno richiedesse la necessità di utilizzare opere di consolidamento di tipo tradizionale (chiodature, fissaggi in roccia, ecc) si dovranno comunque prevedere interventi di mitigazione paesaggistica delle suddette opere, che in ogni caso dovranno essere autorizzati dal Parco.

2 Per gli interventi sulle infrastrutture di interesse pubblico le tecniche sopra indicate sono da ritenersi preferibili e non obbligatorie.

7.126.

1 Nella UTE N1i la tutela e la manutenzione del bosco, anche a fini antincendio, è definita nel Regolamento del Parco e negli altri piani di settore adottati dal Parco. Sono ammessi interventi: di salvaguardia, fitopatologici, di taglio di piante pericolanti che non impediscano il rinnovamento della vegetazione spontanea, di ripulitura atti a prevenire e ostacolare il propagarsi di incendi boschivi, comunque da ricondursi a quanto previsto nel Piano di Gestione Naturalistica e nel Piano Forestale e negli altri piani di settore adottati dal Parco.

7.127.

1 Nella UTE N1i nella cura della vegetazione presente si devono perseguire tecniche di selvicoltura naturalistica, operando in modo da non arrecare danni alla vegetazione di latifoglie presenti ed al terreno, evitando l'innescio di processi erosivi.

Le modalità esecutive degli interventi sono definite dal Piano di Gestione Naturalistica e nel Piano Forestale e degli altri piani di settore adottati dal Parco.

7.128.

1 Nella UTE N1i sono ammessi interventi atti a favorire processi evolutivi naturali tendenti al ripristino della vegetazione caratteristica autoctona.

2 Sono ammessi interventi di cura del sottobosco che non impediscano il rinnovamento spontaneo del bosco. Le modalità esecutive degli interventi sono definite dal Piano di Gestione Naturalistica, dal Piano Forestale e dagli altri piani di settore adottati dal Parco.

7.129.

1 Tutti gli interventi che comportano modifiche all'assetto territoriale di aree comprese nell'ambito naturale dovranno essere regolati da specifici piani di recupero ambientale e/o piani particolareggiati, comunque denominati.

7.130.

1 Qualsiasi intervento di consolidamento dei versanti, delle scarpate e della falesia di cui all'art. 7.125, di tutela e manutenzione del bosco e della vegetazione in generale di cui agli artt. 126, 127 e 128, se ricadente all'interno di aree SIC e ZPS, deve essere preceduto dalla valutazione di incidenza in modo da verificare che non vi sia influenza sia su habitat che su specie animali di interesse comunitario e conservazionistico per il Parco se non previsti da piani di settore adottati dal Parco e sottoposti a Valutazione di Incidenza.

UTE N1i – Sassi Neri

7.182.

1 Sono consentiti interventi atti alla riduzione nel bosco della componente rappresentata dalle specie resinose a vantaggio delle latifoglie autoctone, in modo variabile a seconda della localizzazione e del livello evolutivo del bosco secondario.

La modalità di gestione di questi interventi è oggetto del Regolamento del Parco secondo i criteri del Piano di Gestione Naturalistica.

7.183.

1 Tutti gli interventi di consolidamento dei versanti, delle scarpate e della falesia, dovranno essere eseguite con tecniche di ingegneria naturalistica, utilizzando nell'eventuale rinverdimento specie vegetali autoctone. Sono ammessi interventi di consolidamento con tecniche di ingegneria geotecnica a difesa delle sole infrastrutture ed edifici esistenti; gli interventi di consolidamento devono comunque essere compatibili con l'assetto paesaggistico dell'area e devono essere sottoposti a Valutazione di incidenza.

7.184.

1 La manutenzione dei sentieri riveste carattere strettamente conservativo; pertanto questi non possono essere modificati, lastricati, pavimentati, né possono essere sgombrati da qualsiasi asperità che li caratterizza. E' consentita l'eventuale messa in sicurezza di particolari tratti pericolosi, il

ripristino degli assolcamenti dovuti allo scorrimento delle acque superficiali ed il controllo della vegetazione presente.

7.185.

1 E' vietato il transito di qualsiasi mezzo motorizzato non autorizzato dal Parco al di fuori della normale viabilità ordinaria.

7.186.

1 E' vietata la realizzazione di giardini e parchi, nonché spazi verdi privati, mediante l'uso di specie non autoctone; nella realizzazione di tali impianti si devono usare materiali naturali (legno e pietrame), previa approvazione da parte del Parco del progetto esecutivo.

7.187.

1 E' ammesso l'accesso da terra alla zona della battigia soltanto attraverso i sentieri del Parco ed i percorsi pedonali attualmente esistenti.

7.188.

1 Nella parte nord della costa, a predominante vocazione naturalistico -conservativa, (spiaggia dei Sassi Neri) l'accessibilità alla stessa, dal lato terra, deve essere disciplinata dal Regolamento del Parco che dovrà analizzare il carico massimo antropico sostenibile.

7.189.

1 E' consentito il ripascimento della spiaggia emersa mediante sedimenti sciolti costituiti da composizioni mineralogiche comparabili con i sedimenti presenti, in quanto a granulometria, composizione e coloritura del materiale naturale che caratterizza le coste del parco.

2 Le granulometrie dei materiali e dei sedimenti deve essere specificata dal progetto sulla base di studi idrodinamici che dimostrino l'efficienza di protezione raggiungibile con la loro messa in opera. Il progetto dell'intervento dovrà essere corredato da specifiche indicazioni progettuali per il recupero ambientale dell'area di cantiere. In ogni caso i lavori di ripascimento devono riguardare tratti della costa e progredire gradualmente nel tempo per monitorare gli effetti e poter verificare l'effetto ambientale degli interventi.

3 Il progetto di intervento deve inoltre dimostrare la compatibilità ambientale e paesaggistica delle opere e la sostenibilità rispetto a fenomeni idrodinamici costieri per un tratto compreso almeno tra le due Sorelle ed il Porto di Numana, al fine di valutare gli effetti di trasferimento di fenomeni di erosione in altri tratti della costa.

4 Tali interventi potranno essere effettuati dalla Regione sulla base di priorità individuate dai Comuni.

5 Per le modalità di intervento potranno essere emesse eventuali specificazioni in sede di Regolamento del Parco.

7.190.

1 Eventuali interventi a terra di protezione della linea di costa, compreso il ripristino dell'esistente molo "ex Davanzali", devono essere supportati da studi di settore che dimostrino la compatibilità ambientale e paesaggistica delle opere e la sostenibilità rispetto a fenomeni idrodinamici costieri al fine di valutare gli effetti di trasferimento di fenomeni di erosione in altri tratto della costa.

7.191.

1 E' vietata ogni nuova edificazione, anche in sottosuolo, fatto salvo quanto previsto dai seguenti commi.

2 Sono ammessi interventi di riqualificazione e valorizzazione socio-economica del litorale San Michele da attuarsi attraverso un Piano Particolareggiato (PP) con individuazione dell'area da destinare alla fruizione turistica, come previsto nel Piano Spiaggia esistente.

3 Nella zona dell'arenile è ammessa la realizzazione di piccole strutture amovibili e stagionali al solo servizio di aree individuate come concessioni demaniali ai sensi della legislazione nazionale e regionale vigente e dal PP; le tipologie e le dimensioni dei manufatti dovranno essere determinate nel limite dell'assolvimento delle loro funzioni e la loro localizzazione dovrà scaturire

dall'applicazione del Me.V.I. con particolare attenzione per l'inserimento paesaggistico -ambientale e la compatibilità geologica; i manufatti potranno essere destinati a servizi igienici, alla sicurezza e sorveglianza del litorale, al ricovero delle attrezzature e alla sola distribuzione di bevande ed alimenti. Dovranno essere garantite adeguate aree di spiaggia libera.

4 Per gli altri edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione e demolizione con ricostruzione, a parità di volume, anche in sito diverso da individuarsi a cura del Comune, qualora si dimostri tale necessità in ordine a motivazioni di interesse pubblico, compresa la messa in sicurezza dei manufatti.

5 Tutti gli interventi ricadenti in aree SIC e ZPS sono consentiti solo se non interferiscono con il mantenimento e la valorizzazione di habitat di interesse prioritario.

UTE N2a – Monte Conero

7.192.

1 Sono consentiti interventi nei boschi di lecceta xerofila, mesoxerofila con latifoglie decidue, da valutare caso per caso, mediante specifici progetti che dovranno essere approvati dal Parco. Gli interventi ammessi devono essere finalizzati per scopi fitopatologici, per l'abbattimento di piante pericolanti e per la prevenzione incendi. Detti interventi devono essere eseguiti con modalità operative che non impediscano il rinnovamento della vegetazione spontanea; definiti e relazionati a quanto previsto nel Piano di Gestione Naturalistica e nel Piano Forestale e degli altri piani di settore adottati dal Parco.

7.193.

1 Nella cura delle formazioni di conifere si devono perseguire tecniche di selvicoltura naturalistica, operando in modo da non arrecare danni alla vegetazione di latifoglie presenti ed al terreno con l'innescare di processi erosivi, in ottemperanza a quanto specificato nel Piano di Gestione Naturalistica. Le modalità esecutive degli interventi sono definite dal Regolamento del Parco, nella sua parte di gestione forestale.

7.194.

1 Sono ammessi interventi atti a favorire processi evolutivi naturali di ricostituzione della vegetazione spontanea erbacea ed arbustiva nelle aree classificate come formazioni forestali di ricolonizzazione, come da carta dell'uso del suolo; le azioni da perseguire sono: recuperare lo stato della biodiversità perduto a seguito dell'abbandono delle attività agro-pastorali, guidare il fenomeno della rinaturalizzazione e salvaguardare e favorire l'incremento degli elementi diffusi del paesaggio agrario.

2 Le modalità di detti interventi sono specificate nel Regolamento del Parco.

7.195.

1 Sono consentiti interventi atti alla riduzione nel bosco della componente rappresentata dalle specie resinose a vantaggio delle latifoglie autoctone, in modo variabile a seconda della localizzazione e del livello evolutivo del bosco secondario. Le modalità di gestione di questi interventi, che devono essere continuamente monitorati, sono oggetto del Regolamento del Parco in ottemperanza a quanto specificato nel Piano di Gestione Naturalistica e nel Piano Forestale e degli altri piani di settore adottati dal Parco, comprese le misure di conservazione dei siti Natura 2000.

7.196.

1 Sono consentiti interventi di ripristino di aree aperte, radure ed altri spazi aperti abbandonati dall'agricoltura, classificati come incolti cespugliati, arborati e formazioni di ricolonizzazione forestale spontanea nella carta dell'uso del suolo (elaborato q.C/V Tavola 03a).

2 Le modalità del suddetto recupero sono in ottemperanza a quanto specificato nel Piano di Gestione Naturalistica, nelle misure di conservazione dei siti Natura 2000 e nel Piano Forestale e degli altri piani di settore adottati dal Parco e nel Regolamento del Parco.

7.197.

1 E' ammessa la realizzazione e l'adeguamento di aree di sosta, punti panoramici e punti informativi lungo i sentieri, ove possibile recuperando manufatti esistenti, per esclusive esigenze di pubblica utilità da indicare in maniera coordinata a cura del Comune e dell'Ente Parco.

7.198.

1 E' vietato il transito con mezzi motorizzati su tutta l'area, ad eccezione della strada di accesso al complesso dell'ex convento dei Camaldolesi, della strada di accesso alle altre strutture esistenti e di quanto previsto dal Regolamento del Parco.

7.199.

1 E' vietata la realizzazione di giardini e parchi, nonché spazi verdi privati, mediante l'uso di specie non autoctone; nella realizzazione di tali impianti si devono usare materiali naturali (legno e pietrame), previa approvazione da parte del Parco del progetto esecutivo.

7.200.

1 Sono ammessi interventi per la salvaguardia, la valorizzazione scientifica e la fruizione didattico-informativa dei giacimenti preistorici e delle aree di interesse archeologico. Le aree di maggior interesse possono essere opportunamente collegate, sulla base di un progetto unitario, mediante appositi percorsi con l'area del Parco Archeologico.

2 Nelle aree SIC e ZPS nuovi percorsi pedonali sono consentiti solo mediante il ripristino di vecchi tracciati. La realizzazione di nuovi sentieri può realizzarsi a condizione che il tracciato sia riconducibile a documentazione cartografica catastale che ne evidenzia la preesistenza e prioritariamente previo accordo con le proprietà private interessate.

7.201.

1 In riferimento alla struttura ricettiva esistente dell'ex convento dei Camaldolesi, è ammessa l'individuazione di una specifica UMI di iniziativa pubblica e/o privata finalizzata al possibile miglioramento della fruizione pubblica e della valorizzazione didattico-scientifica.

2 Per gli altri edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e risanamento conservativo.

7.202.

1 E' vietata ogni nuova edificazione, anche in sottosuolo, per qualunque destinazione d'uso fatta eccezione per quanto concerne i precedenti artt. 7.200 e 7.201 e del successivo art. 7.204. Per gli altri edifici esistenti censiti ai sensi dell'art. 7.12, si applicano le norme di cui all'art. 7.12, comma 3.

7.203.

1 E' vietata l'apertura di nuove cave e l'effettuazione di attività estrattive. La sistemazione delle cave esistenti deve tendere ad un recupero paesaggistico ambientale congruente con le finalità generali del Piano, con particolare riferimento alla protezione e al mantenimento delle cenosi vegetazionali ed habitat faunistici in essere evitando estrazioni di materiale lapideo di qualsiasi natura.

2 Devono essere privilegiate le strutture verticali delle pareti rocciose dei fronti di cava, limitando gli interventi di modifica morfologica delle scarpate e gli interventi di rimodellamento dei piazzali o ripiani con riporti di terreno.

3 Sono ammessi interventi di messa in sicurezza dei fronti di cava per la salvaguardia dei punti di osservazione, con le loro vie di accesso, delle emergenze geologiche e storiche e di eventuali destinazioni pubbliche o di interesse pubblico.

7.204.

1 Per la cava destinata attualmente ad attività ricreative e di spettacolo pubblico all'aperto è necessario redigere un progetto unitario, di iniziativa pubblica, o pubblico-privata, che interessi anche le aree boschive circostanti.

2 Il progetto sarà finalizzato al recupero, riqualificazione e valorizzazione dell'area compresi i manufatti dismessi esistenti.

3 E' consentita la destinazione turistico-ricettiva dei manufatti; nel qual caso deve ritenersi vincolante l'acquisizione delle aree boschive contermini al patrimonio pubblico.

4 Negli interventi edilizi devono essere utilizzati materiali naturali e biocompatibili che escludano opere fuori terra in c.a. e acciaio; la progettazione deve essere orientata ai criteri di bioarchitettura.

5 In caso di destinazioni ricettive non è concesso alcun incremento delle consistenze esistenti.

6 Particolare attenzione andrà posta nella salvaguardia del patrimonio botanico vegetazionale esistente.

7 Il progetto unitario riguardante l'area della cava deve inoltre tener presente la potenziale importanza di questa per specie animali di interesse conservazionistico.

7.205.

1 Tutti gli interventi ricadenti in aree SIC e ZPS possono essere consentiti solo se non interferiscono con il mantenimento e la valorizzazione di habitat di interesse prioritario e comunitario e sottoposti a Valutazione di Incidenza.

UTE - Ambito Urbano: Norme Generali Prescrittive

7.206.

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

7.207.

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

7.208.

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

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

7.209.

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

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

7.210.

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

7.211.

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

7.212.

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

7.213.

1 Per gli edifici esistenti nelle zone extraurbane si applicano le norme di cui agli artt. 7.12 e 7.13.

7.214.

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

UTE U1a – Fonte D'Olio

7.215.

1 Sono ammessi interventi volti alla salvaguardia delle risorse vitali per il mantenimento degli ecosistemi naturali e semi-naturali attraverso progetti di paesaggio che prevedano un processo di integrazione sostenibile degli elementi insediati all'interno del contesto naturale.

7.216.

1 Sono ammessi interventi per la riqualificazione paesaggistica privilegiando la valorizzazione in ambito urbano di elementi diffusi del paesaggio agrario, di sentieri pedonali e di piccole aree boscate.

7.217.

1 E' ammessa la riqualificazione delle strutture di accessibilità (monte e spiaggia) attraverso soluzioni di integrazione paesaggistica e uso di materiali eco-compatibili per eventuali spazi e attrezzature a servizio dei punti di accesso, anche attraverso la realizzazione di modeste strutture in legno. Queste ultime devono essere assoggettate a specifico atto d'obbligo che ne vincoli la destinazione e che ne preveda la rimozione e il ripristino dello stato dei luoghi in caso di cessato uso. Per la pavimentazione delle aree e dei percorsi è comunque vietato l'uso di materiali bituminosi.

7.218.

1 Nella progettazione degli spazi di sosta devono essere evitate le alterazioni della morfologia dei terreni con pendenze superiori al 10%, opere di contenimento con altezza superiore a 1,50 ml, manti bituminosi e pavimentazioni in masselli di cls, recinzioni prefabbricate in cls. Le opere di attrezzamento dei parcheggi devono garantire la massima permeabilità del suolo, il migliore inserimento nel paesaggio circostante, il minor inquinamento acustico e atmosferico.

2 A tale scopo tutti gli spazi di sosta devono essere arredati con elementi vegetazionali secondo uno specifico progetto a cura di professionalità specialistiche. In ogni caso devono essere messi a dimora

almeno un albero ogni 50 mq di superficie di sosta, salvaguardando le specie arboree di particolare pregio naturalistico e paesaggistico eventualmente esistenti.

3 Tutti i progetti di cui al presente articolo sono soggetti a Me.V.I.

7.219.

1 Sono ammessi l'individuazione e l'attrezzamento di luoghi e percorsi panoramici da reperire nelle vicinanze dei punti di accesso ad aree a valenza ricettiva –turistica e/o storico-culturale, anche mediante l'uso di opportuni sistemi informativi.

7.220.

1 Nelle aree SIC e ZPS gli interventi di cui agli artt. 7.217, 7.218, 7.219 e 7.223 non devono interferire con habitat e specie d'interesse prioritario, tenendo conto anche dell'impatto che l'incremento delle utenze potrebbe avere sui suddetti habitat e specie e devono essere sottoposti a Valutazione di incidenza.

7.221.

1 E' vietata la realizzazione di nuove costruzioni, fatto salvo quanto previsto dalle norme generali di piano relativamente alla attività turistico ricettive ed agricole per le quali si applicano le relative disposizioni, fatto comunque salvo quanto disposto dall'art. 7.224.

7.222.

1 Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia che consentano il miglioramento della qualità dei manufatti esistenti, a parità di volume, e delle relative aree di pertinenza, non riferibili all'architettura rurale censita nel PRG.

7.223.

1 E' ammesso l'ampliamento degli edifici esistenti ricadenti nelle aree edificabili già individuate dal PRG vigente. In ogni caso dovrà essere applicato il metodo Me.V.I. indicato all'elaborato q.P quaderno 03.

7.224.

1 Per la valorizzazione delle strutture ricettive e convegnistiche esistenti sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia con aumento fino al 10% delle consistenze esistenti, ad esclusione dei volumi relativi alla realizzazione degli impianti tecnologici, previa presentazione di uno specifico piano economico di sviluppo aziendale, da approvarsi a cura del Parco. Tale disposizione è prevalente rispetto alla disciplina degli artt. 7.29 e 7.29bis. Inoltre, i relativi progetti devono integrare i diversi aspetti di riqualificazione degli edifici e delle aree di pertinenza e contermini con particolare riguardo agli artt. 7.217, 7.218, 7.219 e 7.222, attraverso l'applicazione del Me.V.I.

UTE U1b – San Lorenzo

7.225.

1 Sono ammessi interventi volti alla valorizzazione urbanistica dei tessuti storici del nucleo frazionale di San Lorenzo attraverso la redazione di un Piano di Recupero che preveda opere di arredo urbano degli spazi aperti, di riqualificazione del sistema infrastrutturale e delle reti tecnologiche, nonché interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo e ristrutturazione con modesti incentivi volumetrici finalizzati alla riqualificazione dei retro prospetti delle quinte storiche e al miglioramento igienico-sanitario delle unità immobiliari nel limite massimo del 10% della volumetria assentita secondo principi ed indirizzi della Legge Regionale 23/02/2005 n. 16.

Il Piano di Recupero dovrà inoltre contribuire alla valorizzazione complessiva del nucleo, alla riqualificazione degli elementi architettonici tradizionali (facciate, coperture, aperture, ingressi, rifiniture, tipologie costruttive), ponendo particolare cura nell'interpretazione, come matrice strutturante il progetto, del rapporto tra insediamento storico e paesaggio contiguo.

7.226.

1 Ai sensi e per gli effetti della Delibera del Consiglio Regionale n. 54 del 05/06/2007, è prescritto il risanamento ambientale dell'area denominata Villa Barbadoro, compresa la demolizione dei manufatti incompiuti esistenti. Si applicano le ulteriori norme di cui alla delibera citata.

7.227.

1 Sono ammessi interventi per la riqualificazione paesaggistica delle aree agricole a valle di San Lorenzo come progetto di tessuto connettivo a verde che privilegi il reinserimento in ambito urbano di elementi diffusi del paesaggio agrario, di sentieri pedonali, di orti urbani e di piccole aree boscate moderatamente attrezzate.

7.228.

1 Per le aree consolidate e/o in via di completamento (ZTO "B" e "C" dei PRG e interventi consentiti dalle norme generali), si applicano generalmente le norme del Piano Regolatore; deve essere, tuttavia, prevista la qualificazione di tali insediamenti attraverso opere di arredo urbano e micro interventi di sistemazione e riqualificazione di aree, infrastrutture e percorsi pubblici da mettere in relazione con gli ampi spazi contermini a prevalente carattere naturalistico.

7.229.

1 La realizzazione dei completamenti e dei nuovi insediamenti previsti dall'attuale PRG o dalle sue varianti in adeguamento al PdP (ZTO "B" e "C"), sono sottoposti al Me.V.I., e a Valutazione di incidenza se ricadenti all'interno dei siti Natura 2000.

2 Sono generalmente vietate le recinzioni e le opere lineari realizzate in pannelli prefabbricati in cls, l'uso di reti metalliche posizionate in modo geometricamente squadrato, muri di contenimento in cls a vista oltre 2,00 ml di altezza, scavi e rinterri che modificano il profilo del terreno in maniera significativa, pavimentazioni che non garantiscono la permeabilità del terreno, coperture piane e/o metalliche, l'uso di colori freddi per le tinteggiature esterne, infissi in alluminio.

7.230.

1 E' previsto un intervento di iniziativa pubblica e/o privata per il ripristino e riqualificazione di un percorso eco-turistico di collegamento del sistema delle APS 10, 12 e 13, utilizzando l'area del Fosso dei Mulini.

2 Oltre ad interventi di recupero della sentieristica sono ammessi interventi per la realizzazione di aree di sosta attrezzate mediante opere non invasive, che garantiscano la migliore integrazione paesaggistica, che utilizzino materiali ecocompatibili, con tecniche di ingegneria naturalistica ove possibile.

7.231.

1 E' vietata ogni nuova edificazione oltre a quanto indicato all'art. 7.229 e fatto salvo quanto previsto dai precedenti artt. 7.225 e 7.228, fatto salvo quanto previsto dalle norme generali di piano relativamente alla attività turistico ricettive ed agricole per le quali si applicano le relative disposizioni.

UTE U1c – Sirolo-Numana**7.232.**

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

7.233.

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

2 In queste aree è vietata ogni nuova edificazione, fatti salvi i soli ampliamenti, ove concedibili, di cui agli artt. 7.29, 7.29 bis, 7.30 e 7.31 e fatto salvo quanto previsto al comma precedente.

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

7.234.

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

7.235.

1 I piani attuativi, di cui al precedente art. 7.232, devono prevedere appositi progetti di settore che riguardano la configurazione delle quinte edilizie, gli aspetti relativi alla fruibilità e accessibilità degli spazi e delle strutture pubbliche; l'ipotesi di ampliamento delle aree pedonali deve essere valutata in relazione alla loro separatezza dai flussi veicolari, all'adeguamento degli arredi urbani per tutte le utenze, ai sistemi informativi e pubblicitari e allo studio dei sistemi di illuminazione pubblica, anche in relazione alla diminuzione dell'inquinamento luminoso verso la volta celeste.

7.236.

1 Deve essere prevista la riqualificazione del corridoio ecologico di congiunzione all'interno del contesto urbano tra il sistema naturalistico e l'area archeologica. A tal fine sono necessari interventi che consentano la continuità ecologica e paesaggistica tra contesti a diversa connotazione fisico-naturale e funzionale. Adeguate soluzioni progettuali potranno essere valutate attraverso l'applicazione del Me.V.I.

7.237.

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

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

7.238.

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

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

7.239.

1 E' ammessa la ridefinizione dei margini dell'area e dei siti dei ritrovamenti archeologici attraverso un intervento di iniziativa pubblica o pubblico-privata in linea con gli obiettivi della APS 10 che preveda ove possibile l'esclusione dal vincolo diretto dei manufatti ricadenti all'interno dei siti di

ritrovamenti archeologici, valorizzando le potenzialità turistiche delle strutture esistenti in relazione all'accessibilità pubblica e alla rete dei siti archeologici.

7.240.

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

UTE U2a – Coppo

7.241.

1 E' ammessa la ristrutturazione urbanistica e la riconversione dell'insediamento a destinazione mista produttivo -residenziale di via La Forma attraverso la configurazione di un assetto urbanistico compiuto e razionale, fortemente integrato con il paesaggio ed il contesto territoriale di riferimento rappresentato dalla presente UTE, preceduta dalle procedure di APS.

2 Il progetto unitario dell' APS 11, da sottoporre al Me.V.I., può prevedere sia un'attuazione diretta (singoli lotti) che indiretta (comparti edificatori), a seconda del livello di complessità e della rilevanza pubblica degli interventi previsti.

3 Gli specifici strumenti e le relative procedure per l'attuazione degli interventi previsti dall'APS 11 sono indicati dal PRG ed assumono efficacia dopo l'approvazione dell'APS da parte del Parco. Prima di tale approvazione si applicano le norme del PRG vigente e quelle della UTE U2a in quanto compatibili.

4 Per l'APS 11 si applicano inoltre le norme di salvaguardia di cui al successivo art. 7.272 comma 3.

7.242.

1 E' consentita l'attuazione diretta di singoli lotti di completamento nei limiti di quanto previsto dalle norme del PRG vigente.

7.243.

1 E' prevista la riqualificazione ed il potenziamento delle attrezzature sportive adiacenti la S.P. n. 2 anche mediante loro integrazione con il basso versante collinare di Montefreddo, attraverso percorsi pedonali e ciclabili di collegamento con gli insediamenti vicini di Coppo e S. Lorenzo, realizzazione di nuovi spazi per la sosta, di aree arredate a verde.

2 L'eventuale realizzazione di impianti coperti dovrà essere preceduta da uno specifico progetto di APO da sottoporre al Me.V.I.

7.244.

1 E' prevista la progettazione paesaggistica, mediante APS 12, per la tutela e la salvaguardia del varco ambientale e del corridoio eco-rurale tra le località Coppo-Montefreddo ed il Fosso dei Mulini. Tale progetto deve ricercare la massima integrazione con gli obiettivi delle APS 10, 11 e 13.

7.245.

1 Per la realizzazione ex novo, per la manutenzione straordinaria e la riqualificazione di aree attrezzate aperte, sia pubbliche che private, con superficie superiore a 500 mq devono essere redatti specifici progetti a cura di tecnici specializzati, che tengano conto almeno dei seguenti elementi: localizzazione dell'area nel contesto paesaggistico-ambientale, dati microclimatici, pedologia del suolo, utilizzo dell'area, dimensione dell'area, utilizzo di specie autoctone. Particolare attenzione deve essere posta ai caratteri fito-cromatici, al portamento e all'accostamento tra diverse specie.

2 Deve essere sempre assicurato il soddisfacimento del fabbisogno idrico post operam.

7.246.

1 E' vietata la chiusura del residuo varco ambientale tra gli insediamenti di Montefreddo e di Taunus/Svarchi.

2 E' altresì vietata la realizzazione di nuove case sparse e di edifici isolati, come pure l'accorpamento in aggregati degli edifici esistenti.

3 Fa eccezione l'APS n. 11 di via La Forma per la quale si applicano le specifiche indicazioni.

7.247.

1 Per l'insediamento turistico-residenziale in località Montefreddo si applicano le norme della DACR n. 54 del 05/06/2007, così come integrate dal precedente art. 7.226. Il relativo Piano di Lottizzazione costituisce pertanto stralcio attuativo dell'APS 12.

Art.8

Indicazioni e prescrizioni generali dell' ambito geologico geomorfologico

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

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

In generale, esse dovranno essere comprensive di:

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

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

L'escavazione di nuovi pozzi dovrà essere autorizzata previa presentazione di una relazione tecnica, da elaborarsi nel rispetto della normativa vigente e sottoscritta da professionisti abilitati, contenente in particolare la caratterizzazione litostratigrafica e idrogeologica dei terreni attraversati dalla perforazione, il livello statico della falda e le caratteristiche tecniche costruttive del pozzo.

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

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

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

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

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

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

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

Si dovranno agevolare tutte le azioni volte ad incentivare la raccolta delle acque meteoriche, in apposite vasche da utilizzare per l'irrigazione di orti e giardini. La realizzazione di detti serbatoi potrà essere utilizzata anche nella determinazione dell'invarianza idraulica, di cui alla L.R. 22/2011 precedentemente citata ed ai successivi decreti attuativi.

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

In caso di dismissione di serbatoi interrati contenenti sostanze o preparati liquidi per usi commerciali e/o per la produzione industriale, nonché per uso domestico o assimilabili, dovranno essere rispettate le norme di cui alla D.G.R. n. 1623 del 02.12.2013.

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

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

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

Norme integrative da applicare alle aree costiere ai sensi del D.Lgs. 49/2010 “valutazione e gestione dei rischi di alluvioni” (c.d. “direttiva alluvioni”)

Le nuove costruzioni localizzate all'interno del demanio marittimo e/o interne al limite dell'area inondabile T.r. 100 anni individuata dalla “Direttiva alluvioni” dovranno essere a carattere stagionale e quindi rimosse al termine della stagione turistica balneare.

Per le costruzioni esistenti al momento dell'adozione delle presenti norme, sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria.

Le ristrutturazioni, le manutenzioni straordinarie, le nuove costruzioni e gli ampliamenti di manufatti esistenti localizzati all'interno del demanio marittimo e/o interni al limite dell'area inondabile T.r. 100 anni individuata nella “Direttiva alluvioni”, possono essere effettuati con le modalità e le caratteristiche di cui alle NTA del Piano Gestione Integrata delle Aree Costiere (DACR n. 169 del 02.02.2005 opere di facile sgombero).

Ogni tipologia di intervento di cui ai punti precedenti dovrà essere assoggettato a specifiche indagini geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche e idrauliche che ne attestino la non interferenza con l'equilibrio idraulico del litorale e dell'area interessata.

Indicazioni e prescrizioni generali dell'ambito naturalistico

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

Per qualsiasi intervento sul sistema del verde, sia urbano che agricolo e territoriale, è vietato l'impianto di specie vegetali non comprese nell'elenco delle specie ammesse dal Regolamento del Parco vigente e dal Regolamento regionale del verde di cui alla legge.

Tutte le formazioni vegetali esistenti, quali alberature, siepi e cespugli, ed in particolare le alberature di alto fusto aventi diametro al colletto superiore a cm. 20, devono essere adeguatamente mantenute dai legittimi proprietari o da chi ne cura la gestione, con la sola eccezione delle alberature connesse con l'attività agricola.

Su tutto il territorio comunale, al fine di tutelare il paesaggio, la biodiversità e le risorse ambientali, è obbligatorio l'isolamento e la conservazione dei primi 40-50 cm di suolo durante i lavori di movimentazione terra. La terra dovrà poi essere riposizionata, a fine lavori, nella parte più superficiale del terreno al fine di preservarne la sua fertilità, ad eccezione dei suoli contaminati da specie alloctone ed invasive.

Nel caso di interventi di ristrutturazione di immobili ricadenti in zona E del DM 1444/68 è prescritta la rimozione di eventuali recinzioni di campi aperti, con la sola esclusione di quelle che delimitano le corti esclusive degli edifici. In sostituzione delle recinzioni rimosse, potranno essere messe in opera opportune recinzioni elettriche per la difesa della campi dalla fauna selvatica.

Per la descrizione degli interventi ammessi, dei divieti e delle prescrizioni relativamente alla qualità dei suoli e dei paesaggi si rimanda ai successivi articoli relativi alla varie zone agricole E.

Abbattimenti

L'abbattimento di alberature di alto fusto protette ai sensi della L.R. n. 7/85 e s. m., previa autorizzazione degli organi preposti, potrà essere consentito in caso di pubblica utilità, ovvero per età, moria, pericolosità o per altra motivata ragione sottoscritta da un tecnico abilitato; in tal caso dovrà essere effettuato, possibilmente all'interno della stessa area, il reimpianto di almeno il doppio di alberi di alto fusto, con specie autoctone e di dimensioni adeguate a fornire un pronto effetto, come da Regolamento del Parco del Conero, art 2.11 e 2.12. Dovranno, inoltre, essere eliminati eventuali esemplari di specie alloctone presenti nell'area di intervento (art. 6.6 e 9.5 del Regolamento del Parco del Conero). Come da art 2.12 del regolamento, inoltre, l'autorizzazione all'abbattimento di alberature d'alto fusto deve essere acquisita preliminarmente alla richiesta di Autorizzazione edilizia e deve essere allegata agli elaborati di progetto.

L'abbattimento di alberature di alto fusto potrà essere consentito, fatto salvo quanto previsto dalla L.R. n. 06/2005 e s.m., anche per motivi fitosanitari, certificati dall'ASSAM, o per motivi sanitari, certificati dal competente Servizio d'Igiene e Sanità Pubblica.

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

La vegetazione radicata lungo i corsi d'acqua demaniali deve essere preservata, come indicato dall'art 12.2 del Regolamento del Parco del Conero.

Tutela della fauna selvatica

Per la tutela della fauna si recepisce l'allegato H del Regolamento del Parco del Conero, Misure per la Tutela della Fauna Minore, in quanto esaustivo in relazione agli ambiti di intervento (settori), alle azioni (argomento) e alle relative misure di salvaguardia.

Competenze del Sindaco

Nei limiti di legge e secondo le procedure e modalità previste dalle disposizioni legislative vigenti, il Sindaco ha la facoltà di emanare specifiche ordinanze per la eliminazione delle erbe infestanti dai terreni incolti al fine di garantire l'igiene pubblica e la prevenzione degli incendi. La stessa procedura può essere adottata per la difesa idrogeologica dei suoli agricoli e della viabilità pubblica, in particolare prescrivendo la realizzazione di fossi, scoline, canali di guardia, solchi e quant'altro necessario per una corretta regimazione delle acque meteoriche superficiali, soprattutto al fine di evitare ruscellamenti e conseguenti danni.

Prescrizioni generali dell'ambito archeologico

Il Comune provvede all'inserimento nell'atto abilitativo dell'obbligo di comunicazione di inizio lavori in ogni caso alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio.

Nelle aree classificate nella "Carta delle potenzialità archeologiche del Territorio di Sirolo" allegata al Piano si applicano le seguenti norme:

1 Interventi su aree a potenziale archeologico "nullo"(0)

- Enti pubblici: almeno 15 gg. prima dall'inizio dei lavori di scavo e movimento terra sotto i 50 cm l'UTC o il responsabile incaricato invia comunicazione in forma scritta alla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio. Nel periodo suddetto i competenti uffici della Soprintendenza possono imporre eventuali prescrizioni.

- Privati: almeno 15 gg. dall'inizio dei lavori di scavo e movimento terra sotto i 50 cm il titolare o il tecnico di progettazione incaricato invia comunicazione in forma scritta alla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio. Nel periodo suddetto i competenti uffici della Soprintendenza possono imporre eventuali prescrizioni.

2 Interventi su aree a potenziale archeologico "improbabile (1)-molto basso (2)- basso (3)

- Enti pubblici: almeno 15 gg. dall'inizio dei lavori di scavo e movimento terra sotto i 50 cm l'UTC o il responsabile incaricato invia comunicazione in forma scritta alla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio con allegata scheda progettuale (collocazione planimetrica, sezione). Nel periodo suddetto i competenti uffici della Soprintendenza possono imporre eventuali prescrizioni.

- Privati: almeno 15 gg. dall'inizio dei lavori di scavo e movimento terra sotto i 50 cm il titolare o il tecnico di progettazione incaricato invia comunicazione in forma scritta alla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio. Nel periodo suddetto i competenti uffici della Soprintendenza possono imporre eventuali prescrizioni.

3 Interventi su aree a potenziale archeologico "controverso (4)-indiziato (5-6-7)".

- Enti pubblici: l'UTC o il responsabile incaricato invia alla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio il progetto architettonico e/o il progetto dell'intervento di scavo con specifiche tecniche e incarico a archeologi professionisti accreditati dell'assistenza su cantiere durante tutte le fasi di scavo.

- Privati: il titolare o il tecnico di progettazione incaricato invia alla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio il progetto o scheda tecnica dell'intervento di scavo/movimento terra. Nel periodo suddetto i competenti uffici della Soprintendenza possono imporre eventuali prescrizioni.

4 Interventi su aree a potenziale archeologico "indiziato (8)-certo non delimitato (9)-certo, ben documentato (10)"

- Enti pubblici: l'UTC o il responsabile incaricato invia alla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio il progetto architettonico e/o il progetto dell'intervento di scavo con specifiche tecniche e incarico a archeologi professionisti accreditati dell'assistenza su cantiere durante tutte le fasi di scavo. La Soprintendenza può attivare l'attivazione della procedura di verifica dell'interesse archeologico di cui all'art 25 del D.lgs. 50/2016 ivi compresi saggi archeologici preventivi.

- Privati: il titolare o il tecnico di progettazione incaricato invia alla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio il progetto o scheda tecnica dell'intervento di scavo/movimento terra. La Soprintendenza può richiedere l'eventuale assistenza archeologica su cantiere e eventuale esecuzione di saggi archeologici preventivi.

5 Interventi su aree sottoposte a tutela.

- Per le aree con vincolo archeologico si rinvia alle norme di cui all'articolo 146 del D.lgs 42/2004 "Codice dei Beni culturali e del Paesaggio".

- Per le aree sottoposte a tutela indiretta, ai sensi dell'art. 45 del D.lgs. 42/2004 la Soprintendenza ha facoltà di prescrivere le norme dirette a evitare che sia messa in pericolo l'integrità e la fruibilità dei beni culturali immobili.

Prescrizioni generali del sistema della mobilità

Nuove infrastrutture e loro riqualificazione

Prescrizioni Ambientali

Gli interventi sia di nuova realizzazione che di riqualificazione delle infrastrutture viarie esistenti dovranno essere eseguiti nell'ottica della tutela e del rispetto del paesaggio e della biodiversità animale e vegetale dei luoghi interessati e di tutela degli impatti derivanti dal rumore e comunque il rispetto dell'asrt. 3.31 del regolamento del Parco.

Tutte le nuove infrastrutture stradali dovranno essere realizzate in maniera sostenibile e su sedi che riducano al minimo il consumo di suolo e la movimentazione della terra e secondo le indicazioni in relazione alla salvaguardia della biodiversità animale e vegetale; salvaguardia che deve essere garantita anche in caso di potenziamento di strade esistenti. Trattandosi di elementi lineari che potenzialmente potrebbero generare frammentazioni ambientali, si evidenzia l'importanza di una valutazione da parte di un tecnico competente riguardo la realizzazione di opere per la tutela della fauna selvatica, quali, ad esempio, attraversamenti o dissuasori.

Le nuove infrastrutture viarie e quelle da razionalizzare dovranno prevedere la piantumazione e/o l'implementazione della vegetazione autoctona.

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

Aree di sosta e parcheggi

Ai fini della riduzione del traffico veicolare è prevista la redazione di un piano parcheggi, anche a cadenza annuale, per l'individuazione di parcheggi pubblici su aree pubbliche e/o di uso pubblico con caratteristiche ecologiche da collegare alla spiaggia mediante servizi di trasporto pubblico-privato e percorsi pedonali.

Le aree a parcheggio devono essere arredate con elementi vegetazionali secondo uno specifico progetto a cura di professionalità specialistiche. In ogni caso devono essere messi a dimora almeno un albero ogni 50 mq di superficie di sosta, salvaguardando le specie arboree di particolare pregio naturalistico e paesaggistico. Le aree a parcheggio possono essere realizzate qualora non prevedano sbancamenti e movimenti del terreno. I terreni non devono essere impermeabilizzati e deve essere mantenuto o costituito il manto erboso.

Indicazioni non prescrittive

In tali aree si consiglia la messa a dimora di specie arboree che garantirebbero:

- possibilità di ombreggiamento dei veicoli
- eventuale *stepping stone* soprattutto per l'avifauna
- assorbimento CO²
- barriera antirumore
- miglioramento paesaggistico
- miglioramento della regimazione delle acque superficiali

CAPO 1.3

NORME E PRESCRIZIONI DELLA COMPONENTE REGOLATIVA DEL PRG

Art. 9

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.

Art. 10

Zone urbanistiche

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

Zone A: Zone storiche

A1: centro e nucleo storico originario

A2: tessuti edilizi di interesse storico – S. Lorenzo, Via Le Vigne, ex convento dei Camaldolesi a Monte Conero

Zone B: Zone di tessuti recenti

BS: zone di completamento sature

B1: zone di completamento B1

B2: zone di completamento B2

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

C7: nuovi insediamenti di tipo speciale intensivi

Zone D: ***Zone destinate alle attività produttive***

D1: insediamenti produttivi esistenti

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, bisciario

E1-R2/9: Bacini superiori del Botanico, Betelico, Fosso dei Molini, con boschi di latifoglie, rimboschimenti recenti, agricoltura, vegetazione xerofila sopra schlier, bisciario, 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 – Area per 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 1.4

PARAMETRI, CATEGORIE DI INTERVENTO E DISTANZE

Art. 11

Parametri ed indici edilizi ed urbanistici

Il Piano utilizza le grandezze e gli indici edilizi ed urbanistici di seguito elencati, le cui definizioni uniformi sono contenute e precisate nella Legge Regionale 3/5/2018 n. 8 – Recepimento dello schema di RET.

Art. 12

Categoria di intervento

Il Piano prevede le seguenti categorie di intervento le cui definizioni sono quelle di cui all'art. 3 del DPR 380/01

- Interventi di manutenzione ordinaria (Mo)
- Interventi di manutenzione straordinaria (Ms)
- Interventi di restauro e risanamento conservativo (Rrs)
- Interventi di ristrutturazione edilizia (Re)
- Interventi di nuova costruzione (Nc)
- 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 con aggiunta di corpi separati, per sopraelevazione o per aggiunta in adiacenza 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 in adiacenza o con corpi separati dev'essere concepito e realizzato in conformità alle caratteristiche tipologiche ed architettoniche dell'edificio ~~contiguo~~ oggetto di ampliamento.
- 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

Nei documenti di cui all'art.4.a, sono previste ulteriori categorie di intervento specifiche per gli edifici e i manufatti rurali ed extraurbani.

Art. 13

Limite unità minima di intervento (UMI)

Nelle zone C, di cui al precedente art. 10, per le aree perimetrate con il limite della unità minima di intervento, riportate nelle tavole di Piano, è obbligatorio il rispetto di tale limite per la redazione e presentazione del Piano urbanistico attuativo, ovvero di un Permesso di costruire convenzionato ai sensi dell' art. 28bis del Dlgs n. 380/01.

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 redazione 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, possono essere diversamente dislocate, purchè rimangano quantitativamente invariate, senza che questo costituisca variante al presente Piano urbanistico generale, a condizione che la relativa proposta venga approvata con delibera di giunta della A.C..

Art. 14

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 redazione 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, possono essere diversamente dislocate, purchè rimangano quantitativamente invariate, senza che questo costituisca variante al presente Piano urbanistico generale.

Art. 15

Destinazioni d'uso

Di seguito si presenta la classificazione, l'articolazione e la descrizione specifica dei singoli usi del territorio.

U1 - Uso Residenziale

- Abitazioni U1/1

U2 – Uso Rurale

- Abitazioni agricole U2/1
- Fabbricati di servizio e rimesse U2/2
- Allevamenti aziendali e industriali U2/3
- Serre U2/4
- Lavorazioni di prodotti aziendali U2/5
- Infrastrutture tecniche e di difesa del suolo e dell'ambiente U2/7

U3 - Uso produttivo

- Artigianato produttivo e industria U3/1
- Depositi a cielo aperto U3/2
- Depositi e rimessaggi U3/3

U4 - Uso commerciale

- Commercio al dettaglio con superficie di vendita fino a 150 mq. Esercizi di Vicinato U4/1
- Commercio al Dettaglio con superficie di vendita compresa tra 151 mq. ed i 1500 mq.– Medie Strutture di Vendita U4/2
- Commercio all'ingrosso U4/3
- Pubblici esercizi, attrezzature per l'intrattenimento U4/4
- Attrezzature per lo spettacolo U4/5

U5 – Uso direzionale-terziario

- Uffici e studi professionali U5/1
- Complessi direzionali e terziari U5/2
- Artigianato di servizio U5/3

- Attrezzature d'interesse comune civili, militari, sociosanitarie, culturali, istituzionali/amministrative, tecnologiche e per servizi tecnici urbani, religiose U5/4
- Attrezzature per l'istruzione U5/5
- Attrezzature per il verde e gli spazi pubblici attrezzati U5/6
- Attrezzature per il verde privato U5/7
- Attrezzature per lo sport U5/8
- Attrezzature cimiteriali U5/9
- Parcheggi attrezzati U5/10
- Attrezzature a Servizio del Parco del Conero U5/11

U6 - Uso turistico-ricettivo

- Strutture ricettive alberghiere U6/1
- Strutture ricettive all'aria aperta U6/2
- Strutture ricettive extra-alberghiere U6/3
- Aree di sosta attrezzate U6/4
- Attrezzature private al servizio del turismo e del tempo libero all'aperto U6/5
- Attrezzature per il litorale U6/6

Costituisce mutamento rilevante della destinazione d'uso ogni forma di utilizzo dell'immobile o della singola unità immobiliare diversa da quella originaria, ancorché non accompagnata dalla esecuzione di opere edilizie, purché tale da comportare una diversa categoria funzionale tra quelle seguenti:

- a) Residenziale
- a-bis) Turistico ricettiva
- b) Produttiva e direzionale
- c) Commerciale
- d) Rurale

Il Consiglio Comunale con proprio atto deliberativo, su proposta dell' ufficio competente, può concedere la destinazione di servizi pubblici essenziali U5/4, U5/5, U5/6, U5/8, U5/10, U5/11 anche nelle zone in cui non è stata espressamente prevista.

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

Art.16

Dotazioni a verde e parcheggi

Criteri generali relativi agli usi del territorio

Nell' art. 15 vengono definiti i diversi usi urbani del territorio.

Per ognuno di essi, vengono stabilite le dotazioni minime di parcheggi (P) e di verde (V) richieste dalle presenti norme quale condizione per consentire gli interventi di nuova costruzione o di recupero qualora relativi ad interi edifici, salvo eventuali e diverse prescrizioni specifiche.

I parcheggi ed il verde di tipo P1 e V1 sono dotazioni pubbliche di uso pubblico quelle di tipo P2 e V2 sono dotazioni di uso comune o privato pertinenti gli abitanti o gli utenti degli organismi edilizi: tali dotazioni non sono quindi computate negli standard urbanistici (P1 e V1) di cui al D.L. 1444/68.

Le dotazioni minime dei parcheggi P1 ed il verde V1 sono quelle previste dalla legislazione nazionale e/o regionale vigente.

Le dotazioni minime dei parcheggi P2 sono quelle previste dalla Legge 122 del 24/3/89 e sue mm.ii aumentate del 30%.

Nelle zone A e B di cui al DI 1444/68 le dotazioni degli standard possono essere previste dimezzate.

Nel caso di impossibilità a ricavare su aree libere del lotto di pertinenza parcheggi pubblici di tipo P1, questi possono essere ricavati in spazi sotterranei o sopraelevati, fermo restando l'uso pubblico regolato da apposite convenzioni di utilizzo.

I parcheggi e il verde di tipo P1 e V1 dovranno comunque tenere conto delle indicazioni progettuali riportate nelle tavole di progetto.

La superficie dei parcheggi è comprensiva sia dello spazio di sosta, sia degli spazi di manovra (corselli). Quale che sia la superficie risultante dall'applicazione del parametro, la dotazione minima è costituita da un posto auto per ogni unità immobiliare, escluse le unità accessorie o pertinenziali. Le superfici relative ai P1 e V1, qualora non cedute al Comune, devono essere sistemate e mantenute a cura e spese degli interessati ed essere aperte all'uso pubblico.

I parcheggi di tipo P1 sono parcheggi pubblici o di uso pubblico, le cui aree vanno rispettivamente rese disponibili per l'uso pubblico, da garantire attraverso la stipula di apposita convenzione, ovvero cedute gratuitamente al Comune, all'atto del rilascio dell'atto abilitativo e attrezzate contestualmente alle costruzioni, sia nel caso di intervento edilizio diretto, sia nel caso di intervento urbanistico preventivo. Le aree per parcheggi di tipo P1 non sono sempre individuate graficamente negli elaborati del PRG. Esse vanno di norma localizzate sul fronte strada al diretto servizio delle attività insediate.

I parcheggi e le autorimesse P2 ad esclusivo servizio dei singoli edifici sono necessari a soddisfare le esigenze di parcheggio privato siano essi ricavati al coperto come autorimesse oppure risultino come posti macchina scoperti adiacenti all'edificio.

L'entità dei parcheggi privati di tipo P2 viene fissata in rapporto ai diversi Usi del territorio, anche in funzione del tipo di intervento, rispettivamente di recupero o di nuova costruzione e comunque nel rispetto dei minimi previsti dalla legge 122/89 (legge Tognoli).

Le aree per verde di tipo V1 qualora non individuate graficamente negli elaborati del PRG dovranno preferibilmente essere localizzate sul fronte strada al diretto servizio delle attività insediate.

Nel caso di intervento urbanistico preventivo, sarà l'intervento stesso a definire graficamente la localizzazione e distribuzione del verde di tipo V1, in misura proporzionale alla capacità insediativa, secondo quanto fissato dalle norme di zona o dalle relative schede normative, comunque in misura non inferiore a quella fissata dalle norme di Legge vigenti.

Il verde V2 di vicinato è lo spazio a verde privato ad esclusivo servizio dei singoli edifici. L'entità del verde di vicinato di tipo V2 viene fissata in rapporto ai diversi usi del territorio, almeno pari alla superficie destinata a P2.

Il verde di cui al presente articolo deve essere realizzato su terreni permeabili, vale a dire sulla porzione di terreno che consente alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente le falde acquifere e che viene definita "superficie permeabile"; questo non può essere inferiore, in tutti gli interventi di nuova costruzione al 40% della Superficie fondiaria Sf.

E' consentito al soggetto attuatore, con una specifica e dettagliata relazione dei progettisti, motivare adeguatamente le ragioni per le quali è più opportuna la realizzazione di una permeabilità dei suoli inferiore al 40% di Sf, comunque non inferiore al 20% e proporre soluzioni tecniche alternative e migliorative rispetto alla possibilità delle acque meteoriche di raggiungere le falde acquifere.

CAPO 1.5

ZONE DI RISPETTO E VINCOLI PARTICOLARI

Art. 17

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 PdP e/o delimitazioni del Piano);
- zone di rispetto per servitù militari (delimitazioni del Piano)
- zone SIC
- altri vincoli del PdP

Art. 18

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. 19

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. 20

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. 21

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 e ss.mm.ii..

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. 22

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 PdP 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. 23 **Attività estrattive**

In tutto il territorio comunale compreso all'interno del PdP è vietata ogni forma di attività estrattiva.

CAPO 1.6 **PARCHEGGI E VERDE**

Art. 24 **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 a quanto previsto dal D.M. 1444 del 2/4/1968 e del Regolamento attuativo della Legge regionale 5/8/2021 n.22.

Art. 25 **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 **esistenti e di progetto** (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 e nel Regolamento regionale del verde di cui alla Legge regionale 23/02/2005 n. 6.

Art. 26

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 di cui al precedente P.R.G. che si da per allegata, 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. 27

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 PREVALEMENTEMENTE RESIDENZIALI

CAPO 2.1.1 A zone storiche

Art. 28 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:

U1 - Uso Residenziale
U2 – Uso Rurale
U3 - Uso produttivo
U4 - Uso commerciale
U5 – Uso direzionale-terziario
U6 - Uso turistico-ricettivo

Escluse:

Attività artigianali che producono inquinamenti acustici ed atmosferici, non compatibili con la destinazione residenziale.

- 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 vigente 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.

Art. 29 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:

U1 - Uso Residenziale
U2 – Uso Rurale
U3 - Uso produttivo

- U4 - Uso commerciale
- U5 – Uso direzionale-terziario
- U6 - Uso turistico-ricettivo

Escluse:

Attività industriali e attività artigianali che producono inquinamenti acustici ed atmosferici, non compatibili con la destinazione residenziale.

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 presenza di Piano urbanistico preventivo:

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

d) Modalità di attuazione:

diretta e/o indiretta.

Per le zone S. Lorenzo e Le Vigne è stato redatto un Piano particolareggiato facente parte della presente Variante al PRG. Eventuali varianti al piano particolareggiato potranno essere approvate con le procedure previste per i piani attuativi.

e) Prescrizioni particolari:

La zona A2a si riferisce al nucleo di interesse storico della frazione S. Lorenzo.

La zona A2b si riferisce alla parte di interesse storico su Via Le Vigne.

Per entrambe le zone il presente PRG introduce disposizioni urbanistiche particolareggiate con efficacia di Piano urbanistico attuativo.

E' consentito il recupero dei ruderi di cui è rintracciabile il perimetro e la traccia delle elevazioni nonché il valore storico del recupero.

La zona A2c si riferisce al complesso della Badia di S. Pietro a Monteconero.

CAPO 2.1.2

B zone dei tessuti recenti

Art. 30

Zone di completamento sature Bs

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

a) Destinazioni d'uso:

Consentite:

- U1 - Uso Residenziale
- U2 – Uso Rurale
- U3 - Uso produttivo
- U4 - Uso commerciale
- U5 – Uso direzionale-terziario
- U6 - Uso turistico-ricettivo

Escluse:

Attività industriali e attività produttive che producono inquinamenti acustici ed atmosferici, non compatibili con la destinazione residenziale.

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.

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 in alternativa all' IF sopra indicato, di realizzare una SUL pari a quella dell'edificio preesistente, fatto salvo il rispetto degli altri parametri che comunque non potranno essere inferiori a quelli previsti dal titolo edilizio e/o dal piano attuativo di provenienza.
- 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 dovranno essere realizzati evitando manti bituminosi e ove possibile sbancamenti e riporti di terreno superiori a ml 1,00.
- 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

Zone di completamento B.1 e B.1a

Comprendono le aree di completamento interne all'insediamento esistente con urbanizzazioni di quartiere completate. Gli interventi di trasformazione devono rispettare le seguenti norme:

a) Destinazioni d'uso:

Consentite:

- U1 - Uso Residenziale
- U2 – Uso Rurale
- U3 - Uso produttivo
- U4 - Uso commerciale
- U5 – Uso direzionale-terziario
- U6 - Uso turistico-ricettivo

Escluse:

Attività industriali e attività produttive che producono inquinamenti acustici ed atmosferici, non compatibili con la destinazione residenziale.

b) Parametri urbanistici ed edilizi:

- IF: per le **zone B.1**: 1,2 mc/mq – per le **zone B.1a**: 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, fatte salve distanze maggiori a salvaguardia della viabilità provinciale o come definito da prescrizioni specifiche.
- Sono ammessi interventi difformi da quanto sopra soltanto se previsti da Piani urbanistici attuativi vigenti alla data di adozione del PdP, 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 privi di scheda attuativa di dettaglio (UMI) è obbligatorio il Piano urbanistico preventivo.
- È consentito, fatti salvi i diritti di terzi, realizzare edifici in aderenza lungo i confini.
- Per gli edifici esistenti sono comunque fatte salve le norme più restrittive di cui al successivo art. 54: "interventi sugli edifici e manufatti extraurbani".

Art. 32

Zone di completamento B2

Comprendono le aree di completamento interne all'insediamento esistente con urbanizzazioni di quartiere completate. Gli interventi di trasformazione devono rispettare le seguenti norme:

a) Destinazioni d'uso:

Consentite:

- U1 - Uso Residenziale
- U2 – Uso Rurale
- U3 - Uso produttivo
- U4 - Uso commerciale
- U5 – Uso direzionale-terziario
- U6 - Uso turistico-ricettivo

Escluse:

Attività industriali e attività produttive che producono inquinamenti acustici ed atmosferici, non compatibili con la destinazione residenziale.

b) Parametri urbanistici ed edilizi:

- IF: 0,96 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 o previste dalle schede attuative di dettaglio (UMI).
- Sono ammessi interventi difformi da quanto sopra soltanto se previsti da Piani urbanistici attuativi vigenti alla data di adozione del PdP, 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 privi di scheda attuativa di dettaglio (UMI) 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.
- Per gli edifici esistenti sono comunque fatte salve le norme più restrittive di cui al successivo art. 54: "interventi sugli edifici e manufatti extraurbani".

Art. 33

Zone di completamento B.C1 e B.C2

Le zone B.C1 e B.C2 comprendono le parti dell'insediamento realizzate in attuazione dei piani attuativi ultimati o in via di ultimazione. Gli interventi di trasformazione ricadenti nelle zone B.C1 e B.C2 devono rispettare le seguenti norme:

a) Destinazioni d'uso:

Consentite:

- U1 - Uso Residenziale
- U2 – Uso Rurale
- U3 - Uso produttivo
- U4 - Uso commerciale
- U5 – Uso direzionale-terziario

U6 - Uso turistico-ricettivo

Escluse:

Attività industriali e attività produttive che producono inquinamenti acustici ed atmosferici, non compatibili con la destinazione residenziale.

b) Parametri urbanistici ed edilizi:

Sono previsti gli stessi parametri consentiti dai piani attuativi originari, con possibilità di interventi limitati ai singoli lotti già edificati.

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.

Art. 34

Zone di completamento B*

Comprendono le aree di completamento interne all'insediamento esistente con unità minime di intervento e volumetria edilizia pre-definite.

Gli interventi di trasformazione devono rispettare le seguenti norme:

a) Destinazioni d'uso:

Consentite:

U1 - Uso Residenziale

U2 – Uso Rurale

U3 - Uso produttivo

U4 - Uso commerciale

U5 – Uso direzionale-terziario

U6 - Uso turistico-ricettivo

Escluse:

Attività industriali e attività produttive che producono inquinamenti acustici ed atmosferici, non compatibili con la destinazione residenziale.

b) Modalità di attuazione:

Permesso di costruire convenzionato relativo alla unità minima di intervento (UMI) appositamente individuata

c) Parametri urbanistici ed edilizi:

quelli riportati nella scheda di dettaglio redatta per ciascuna UMI

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

d) Categorie di intervento:

In assenza di Piano urbanistico preventivo:

Mo, Ms, Rrc, Re senza demolizione e ricostruzione, senza aumento della SUL in caso di mantenimento della destinazione d'uso attuale.

In presenza di Piano urbanistico preventivo o di Permesso di costruire convenzionato con o senza modifica di destinazione d'uso:

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

e) Prescrizioni particolari:

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

CAPO 2.1.3

C zone residenziali di espansione

Art.35

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:

- U1 - Uso Residenziale
- U2 – Uso Rurale
- U3 - Uso produttivo
- U4 - Uso commerciale
- U5 – Uso direzionale-terziario
- U6 - Uso turistico-ricettivo

Escluse:

Attività industriali e attività produttive che producono inquinamenti acustici ed atmosferici, non compatibili con la destinazione residenziale.

b) Parametri urbanistici ed edilizi:

- IT: 0,64 mc/mq
- IF: 0,80 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.
- Sono ammessi interventi difformi da quanto sopra soltanto se previsti da Piani urbanistici attuativi vigenti alla data di adozione del Pdp, 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 dovranno essere realizzati evitando manti bituminosi e ove possibile sbancamenti e riporti di terreno.
- Per gli edifici esistenti sono comunque fatte salve le norme più restrittive di cui al successivo art. 54: "interventi sugli edifici e manufatti extraurbani".

Art.36

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:

- U1 - Uso Residenziale
- U2 – Uso Rurale
- U3 - Uso produttivo
- U4 - Uso commerciale
- U5 – Uso direzionale-terziario
- U6 - Uso turistico-ricettivo

Escluse:

Attività industriali e attività produttive che producono inquinamenti acustici ed atmosferici, non compatibili con la destinazione residenziale.

b) Parametri urbanistici ed edilizi:

- IT: 0,4 mc/mq
- IF: 0,56 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.
- Sono ammessi interventi difformi da quanto sopra soltanto se previsti da Piani urbanistici attuativi vigenti alla data di adozione del PdP, 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 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.37

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:

- U1 - Uso Residenziale
- U2 – Uso Rurale
- U3 - Uso produttivo
- U4 - Uso commerciale
- U5 – Uso direzionale-terziario
- U6 - Uso turistico-ricettivo

Escluse:

Attività industriali e attività produttive che producono inquinamenti acustici ed atmosferici, non compatibili con la destinazione residenziale.

b) Parametri urbanistici ed edilizi:

- IT: 0,28 mc/mq
- IF: 0,56 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 PdP, 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. 54: "interventi sugli edifici e manufatti extraurbani".

Art. 38

Zone di completamento C*

Comprendono le aree di espansione con urbanizzazioni di quartiere da realizzare. Gli interventi di trasformazione devono rispettare le seguenti norme:

a) Destinazioni d'uso:

Consentite:

U1 - Uso Residenziale

U2 – Uso Rurale

U3 - Uso produttivo

U4 - Uso commerciale

U5 – Uso direzionale-terziario

U6 - Uso turistico-ricettivo

Escluse:

Attività industriali e attività produttive che producono inquinamenti acustici ed atmosferici, non compatibili con la destinazione residenziale.

b) Modalità di attuazione:

Permesso di costruire convenzionato relativo alla unità minima di intervento (UMI) appositamente individuata

c) Parametri urbanistici ed edilizi:

quelli riportati nella scheda di dettaglio redatta per ciascuna UMI

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

d) Categorie di intervento:

In assenza di Piano urbanistico preventivo:

Mo, Ms, Rrc, Re senza demolizione e ricostruzione, senza aumento della SUL in caso di mantenimento della destinazione d'uso attuale.

In presenza di Piano urbanistico preventivo o di Permesso di costruire convenzionato con o senza modifica di destinazione d'uso:

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

e) Prescrizioni particolari:

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

Art. 38 bis

Zona di completamento C8

Nella zona valgono le disposizioni ed i parametri di cui alla Variante parziale del PRG in attuazione dell'accordo di programma in esecuzione della DGR n.54 del 5/2007.

CAPO 2.2

D ZONE DESTINATE ALLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE

Art. 39

D1 nuovi insediamenti produttivi

Le zone D1 comprendono le aree per la realizzazione di nuovi insediamenti produttivi. 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, 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: 1,5 mc/mq

- IF: 1,2mc/mq

- H MAX: 9,50 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.

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:

- 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 e da verifiche idrogeologiche; sulla determinazione dei materiali e dei caratteri costruttivi delle edificazioni proposte.

- I nuovi parcheggi fuori terra dovranno essere realizzati evitando sbancamenti e riporti di terreno superiori al ml 1,50.

CAPO 2.3 E ZONE AGRICOLE

CAPO 2.3.1 E1 aree agricole di rilevante valore paesistico ambientale

Art. 40 E1-R1 area della riserva integrale

Le zone E1- **R1** comprendono le aree omogenee **R1** – RISERVA INTEGRALE del PdP 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 furoidi, 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).

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) 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, sono comunque fatte salve le norme più restrittive di cui al successivo art. 54: "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 PdP;
- 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 orientata

Art. 41

E1- R2 /1 bosco termofilo misto

Le zone E1- R2 /1 comprendono le aree omogenee R2 /1 – RISERVA ORIENTATA del PdP 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 orniello;
- 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;

C) Azioni compatibili:

- E' ammessa la fruizione pubblica attraverso i sentieri del Parco.
- Nell' 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 e dal Regolamento del Parco.

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, sono comunque fatte salve le norme più restrittive di cui al successivo art. 54: "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;
- 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 di Legge 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;
- 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 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 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. 42

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

Le zone E1-R2/4 comprendono le aree omogenee R2/4 – RISERVA GENERALE ORIENTATA del PdP 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, 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 dal PDP; 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) del Dlgs n. 380/01 art 3 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; 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.

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. 3 del Dlgs n. 380/01, lettere a), b) e c), 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; sono comunque fatte salve le norme più restrittive di cui al successivo art. 54: "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 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 PdP;

- 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 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;

- il transito con mezzi motorizzati su tutta l'area, fatte salve le strade di accesso alle case esistenti e quelle eventualmente indicate nel Regolamento del Parco e fatta eccezione per i mezzi di servizio del Parco e per quelli occorrenti alle attività forestali;

- i campeggi di qualsiasi tipo;

- l'apposizione di manufatti pubblicitari e cartelli di qualunque natura e scopo, escluse la segnaletica attinente alla disciplina della riserva e quella prevista dal Codice della Strada; tale segnaletica, quando non sia possibile utilizzare rocce ed alberi, sarà realizzata in legno, in dimensioni ridotte e con basso impatto visivo;

- la costruzione di recinzioni delle proprietà, se non con siepi esclusivamente di specie autoctone, salvo le recinzioni temporanee a protezione di nuove piantagioni arboree; è ammessa - 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 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. 43

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 PdP 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, 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).

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, di cui al Dlgs 380/01 art. 3 lett. a), b) e c), 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; sono comunque fatte salve le norme più restrittive di cui al successivo art. 54: "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 di legge dalle autorità competenti;
- il danneggiamento della vegetazione arbustiva ed erbacea; la raccolta di tutte le specie vegetali spontanee viene disciplinata nel Regolamento del Parco;
- il transito con mezzi motorizzati 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, 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. 44

E1-R2/7 rimboschimenti antichi sopra scaglia rossa

Le zone E1-R2/7 comprendono le aree omogenee R2/7 – RISERVA GENERALE ORIENTATA del PdP 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 nonché 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 del Parco, 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. 70.

C) Attività compatibili:

- E' ammesso il recupero degli edifici e delle strutture esistenti - con le modalità di cui al successivo paragrafo D).

- E' ammessa la fruizione pubblica, disciplinata dal Regolamento del Parco.

- 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 consentiti oltre agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento

conservativo, ai sensi dell'art. 3, lettere a), b) e c) del Dlgs n. 380/01, 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; sono comunque fatte salve le norme più restrittive di cui al successivo art. 54: "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;
- 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, 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-R2/8 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 PdP 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, 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.

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

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. 3, lettere a), b) e c) del Dlgs n. 380/01, 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; sono comunque fatte salve le norme più restrittive di cui al successivo art. 54: "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;
- 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 di legge 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. 46

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 PdP 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 ricostruito il reticolo idrografico storico;
- la sistemazione dei sentieri del Parco 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 al successivo art. 70;
- 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.
- 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.
- 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 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.

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. 3, lettere a), b) e c) del Dlgs n. 380/01, 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. 54: "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.;
- 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. 47

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. 48

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. 49

E2-P1/1 crinali

Le zone E2-P1/1comprendono le aree omogenee P1/1 – AREE DI PROTEZIONE del PdP 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 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:

- 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..
- La costruzione delle recinzioni di proprietà, per quanto riguarda forma e materiali usati, è sottoposta alla disciplina che sarà stabilita nel Regolamento del Parco.

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 consentiti, oltre agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, ai sensi dell'art. 3, lettere a), b) e c) del DLgs 380/01 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. 54: "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;
- 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. 50 E2-P1/3 versanti

Le zone E2-P1/3 comprendono le aree omogenee P1/3 – AREE DI PROTEZIONE del PdP 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 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.
- Limitatamente ai soggetti di cui all'art. 13 della L.R. 13/90, è consentito un ampliamento "a tantum" della superficie utile residenziale esistente pari al 15% purché l'edificio, una volta ampliato, non superi i 1000 mc e purché 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, purché 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.

- 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. 54: "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. 51

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 PdP. 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 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.
- 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, 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 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. 54: "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. 52

E2-P1/5 aree agricole di interesse archeologico

Le zone E2-P1/5 comprendono la parte dell'area omogenea P1/5 AREE DI PROTEZIONE del PdP 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 qualora esteso all'intera area omogenea P1/5 del PdP, 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, 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 assenza del piano attuativo unitario sono consentiti interventi diretti parziali da parte della Amministrazione comunale da concordare con la Soprintendenza archeologica, ovvero privati da convenzionare con l' Amministrazione comunale;

- 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 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. Sulle aree di proprietà pubblica è consentita la realizzazione di parcheggi stagionali di dimensioni superiori.

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 consentite dal PdP sulla base di progetti di riqualificazione delle strutture esistenti per il miglioramento della qualità turistico-ricettiva della zona e la valorizzazione di un percorso ecologico naturalistico sulla direttrice tra la costa e il Monte Conero, nonché per la ricostruzione e/o potenziamento di corridoi ecologici.
- 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 vigente.

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 consentite dal PdP, sono consentiti, oltre agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, 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 successivo art. 54: "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. 53

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. 54: "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.

Nel caso di fondi agricoli maggiori di 1 Ha la cui proprietà si impegna a realizzare lungo il confine una siepe di spessore non inferiore a 6 mt e per una lunghezza minima di 100 mt è consentita la realizzazione di una costruzione ad un piano, con struttura in legno da destinare ad accessorio per uso agricolo ovvero per servizi a supporto dell'attività agrituristica.

CAPO 2.3.4

Edifici extraurbani

Art. 54

Interventi sugli edifici e manufatti extra urbani

Per gli edifici extraurbani compresi all'interno del perimetro del PdP, 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 PdP 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

Le destinazioni d'uso di cui ai successivi art. 55 – 56 – 57 – 58 sono da considerare indicative nella loro localizzazione. Pertanto possono essere trasferite, parzialmente o totalmente, da una zona F ad un'altra sulla base di un piano di utilizzazione delle zone F di iniziativa pubblica da approvare da parte del Consiglio Comunale.

Art. 55

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: 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.

- 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 PdP, 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:

- 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 dovranno essere realizzati evitando manti bituminosi e ove possibile sbancamenti e riporti di terreno.

Art. 56

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: 10,50 ml, misurata a valle.

- Sono ammessi interventi difformi da quanto sopra soltanto se previsti da Piani urbanistici attuativi vigenti alla data di adozione del Pdp 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:

- 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. 57

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 PdP 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:

- 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 Pa Parcheggi

Le zone Pa comprendono le aree attrezzate per i parcheggi entro e fuori terra. I nuovi parcheggi fuori terra dovranno essere realizzati evitando manti bituminosi e ove possibile sbancamenti e riporti di terreno.

In caso di capienza maggiore a 30 posti auto è consentita la realizzazione di parcheggi di dimensioni maggiori attraverso la ripetizione di moduli elementari da 30 posti auto anche serviti da una sola strada.

E' fatto obbligo di mettere a dimora un albero per ogni posto auto.

In caso di impossibilità è consentita la messa a dimora in altra zona indicata dal Comune.

Art.59 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.

c) Categorie di intervento:

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

d) 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

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.

d) 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.61

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.

d) 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.62

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 con un massimo di 3 mc/mq, e comunque entro i limiti di ampliamento prescritti dal PdP.

- H MAX: 7,00 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.

c) Categorie di intervento:

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

d) 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 tutte le aree a verde di servizio dell'edificato, le previste trasformazioni ricadenti nei perimetri PAI dovranno essere conformi allo stesso. 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 e seguenti, 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.63

V* Aree a verde inedificabile di servizio dell'edificato

Valgono le norme di cui al precedente articolo, fatta eccezione per i parametri urbanistici ed edilizi sostituiti dai seguenti:

Parametri urbanistici ed edilizi:

If: risultante dal rapporto tra il volume pre-esistente e l'area di pertinenza con un max di 3 mc/mq.

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: 3,50 ml, misurata a valle.

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

c) Categorie di intervento:

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

d) Modalità di attuazione:

diretta.

e) Prescrizioni particolari:

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

- I nuovi parcheggi fuori terra non potranno avere capienza maggiore a 30 posti auto e dovranno essere realizzati con pavimentazioni permeabili 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. 64a

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 PdP. 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 prevista 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, 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.-65

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 PdP, 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. 54: "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, 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'esercizio delle attività agricole.
- E' ammessa la realizzazione di un'attrezzatura ricettiva, all'interno dell'AP05, per una volumetria complessiva non superiore a 9.000 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.-66

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 PdP, 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 e/o turistico-ricettive; sono comunque fatte salve le norme più restrittive di cui al precedente art. 54: "Interventi sugli edifici e manufatti extra urbani".
- per la costruzione di attrezzature per la sosta ed il ristoro, il tempo libero all'aperto;
- le attività sportive anche con strutture leggere smontabili sulla base di un regolamento approvato dalla Amministrazione comunale che ne disciplini dimensioni, durata, oneri ed obblighi da riportare in una apposita convenzione;
- 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 da 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'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. 67

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. 54: "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'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. 68

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. L'ubicazione della volumetria nelle varie zone V4 avverrà sulla base di programmi di attrezzature del verde di iniziativa comunale nell'ambito dei quali verranno definiti materiali, tecnologie e tipologie di realizzazione.

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 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. 69

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. 70

V5-P1/5 Area del Parco archeologico

Le zone V5-P1/5 comprendono la parte dell'area omogenea P1/5 AREE DI PROTEZIONE del PdP 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 qualora esteso all'intera area omogenea P1/5 del PdP, 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; 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 assenza del piano attuativo unitario sono consentiti interventi diretti parziali da parte della Amministrazione comunale da concordare con la Soprintendenza archeologica, ovvero privati da convenzionare con l'Amministrazione comunale;

- 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 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/o 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. Sulle aree di proprietà pubblica è consentita la realizzazione di parcheggi stagionali di dimensioni superiori.

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 consentite dal PdP.
- 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 vigente.

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 consentite dal PdP, sono consentiti, oltre agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, 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. 54: "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 scarica 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).

E' consentita la ristrutturazione delle strutture esistenti previa redazione di un Piano Attuativo per il miglioramento della qualità turistico ricettiva e la valorizzazione del percorso ecologico naturalistico di collegamento tra la costa e il Monte Conero.

Art. 71
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. 72
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. 73
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 PdP 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; 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, giostrine 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.

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 stabilita nel Regolamento del Parco vigente, 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) e l'eventuale utilizzazione prevista dalla APO 12; per gli edifici esistenti, sono consentite le variazioni di destinazione d'uso finalizzate alla realizzazione di attrezzature a servizio del Parco, nonché quelle consentite dal PdP, sono consentiti, oltre agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, anche quelli di ristrutturazione edilizia 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. 54: "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 modifichino 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 stabilita nel Regolamento del Parco 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. 74

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).

Art. 75

Aree a verde di protezione dei margini

Sono le aree a ridosso dei corsi d'acqua, sui bordi stradali, lungo confini agricoli o a ridosso di scarpate, interessate da siepi più o meno continue in grado di svolgere una funzione di connessione attuale o potenziale del verde urbano con quello extra urbano proprie delle reti ecologiche.

A) Obiettivi specifici:

- la conservazione degli elementi caratterizzanti del paesaggio agrario storico
- interventi di manutenzione ed integrazione con specie vegetali analoghe alle pre-esistenti anche al fine di raggiungere spessori della formazione vegetale lungo gli argini, lungo i confini interpoderali e lungo le strade fino a 5/6 mt.

TITOLO 3

PROGRAMMA DI ATTUAZIONE DELLA VARIANTE GENERALE AL PRG

CAPO 3.1

GLI STRUMENTI PER LA GESTIONE DEL PIANO

Art. 76

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;
- Regolamento per le strutture temporanee e/o stagionali

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. 77

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. 78

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. 79

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. 80

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.

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

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

Art. 81

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. 82

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. 83

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. 84

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 PdP, 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. 85

Varianti per la mobilità non meccanizzata

Nel territorio comunale, all'interno del PdP, 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. 38, 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. 86

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.

TITOLO 4

NORME E PARAMETRI SPECIFICI PER INTERVENTI ATTUATIVI

Art. 87

Aree progetto operative (APO)

Rispetto alle APO 1-5-7-8 proposte dal Piano del Parco il PRG ha individuato una serie di APO da APO1 ad APO12, alle quali sono da aggiungere l'APO S. Lorenzo, l'APO Le Vigne e l'APO relativa alla APS 10bis – La rete dei siti archeologici, per realizzare sia gli obiettivi indicati dalle Aree Progetto Strategiche (APS) che per rendere operative le scelte del Piano Regolatore.

In particolare le APO fanno seguito ad accordi operativi conclusi o richiesti da soggetti privati nell'ambito del raggiungimento di un interesse pubblico prevalente, manifestato dalla Amministrazione comunale.

Le APO per le quali il PRG ha sviluppato un piano urbanistico di dettaglio individuano le unità minime di intervento ed i relativi parametri urbanistici gestibili direttamente anche dal soggetto attuatore privato.

Le APO restanti sono soggette a piano urbanistico preventivo.

Modalità attuative:

I soggetti coinvolti nell'APO, compreso il Comune, debbono pervenire alla stipula dei relativi atti convenzionali entro tre mesi dall'invito rivolto dal Comune, in modo da consentire a ciascun operatore privato di gestire in autonomia la realizzazione delle unità minime di intervento (UMI) e al Comune di poter pervenire al soddisfacimento dell'interesse pubblico attraverso la acquisizione di aree e delle opere pubbliche previste dal progetto.

La cessione delle aree prevista nei Piani di dettaglio costituiscono e soddisfano il contributo straordinario di cui al DPR 380/2001, art. 16 c. 4d/ter, fermo restando l'impegno dei soggetti attuatori a corrispondere gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e/o il loro scomputo.

Art. 88

Unità minime di intervento (UMI)

Le UMI costituiscono lo strumento attraverso cui vengono attuate le APO o attraverso cui si attua direttamente il PRG.

Le UMI dotate di piano di dettaglio sono soggette ad intervento edilizio diretto attraverso il Permesso di costruire convenzionato di cui all'art. 28 bis del Dgls 380/2001.

Le schede di dettaglio relative a ciascuna UMI riportano i parametri edilizi ed urbanistici da rispettare.

Le UMI restanti sono soggette a piano urbanistico preventivo.

In tutte le UMI è obbligatorio conservare e/o implementare le siepi e le alberature indicate negli elaborati di progetto.

Destinazione d'uso consentite in caso di demolizione e ricostruzione:

U1 – uso residenziale

U4 – uso commerciale

U5 – uso direzionale-terziario

U6 – uso turistico-ricettivo

Destinazione escluse:

Attività artigianali non compatibili la destinazione commerciale

In caso di manutenzione ordinaria e straordinaria di edifici esistenti è consentito il mantenimento delle attività produttive e commerciali.

Art. 89

Parametri edilizi ed urbanistici

- Per ciascuna UMI le schede attuative definiscono la superficie utile ed il volume massimi realizzabili.

In tutte le UMI sono comunque consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione, senza mutamento di destinazione d'uso e senza aumento di volume e di superficie utile.

Nelle schede di dettaglio la superficie della UMI e la superficie fondiaria sono indicative mentre la superficie utile massima, il volume massimo e la superficie pubblica o di uso pubblico sono prescrittive e si applicano agli interventi di demolizione e ricostruzione con o senza mutamento di destinazione d'uso.

- La superficie coperta massima indicata può essere estesa fino al 100% della Su solo in caso di edifici ad un piano.
- Nel caso di edifici a due piani l'eventuale volume interrato sottostante il perimetro esterno del piano terra può non essere compreso nel volume massimo realizzabile qualora vengano utilizzate tecnologie antisismiche (isolatori e/o dissipatori sismici) in grado di aumentare la sicurezza degli edifici.
- In tutte le nuove costruzioni è consentito realizzare un piano interrato di altezza massima di ml 2,60 da destinare a garage e cantine per l'intera superficie del piano terra aumentata del 50%.
- Per limitare il consumo di suolo e nel contempo incentivare la realizzazione degli interventi programmati la volumetria massima realizzabile dal presente PRG viene stabilita pari al 75% della volumetria totale prevista dalle UMI e dalle lottizzazioni ancora da realizzare. Al raggiungimento di tale soglia potranno essere rilasciati unicamente Permessi per opere di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e riqualificazione dell'edificato ai sensi dell'art. 25 della L.R. n. 19 del 30/11/2023.

I diritti edificatori relativi al 25% della volumetria non realizzata verranno considerati decaduti.

- In tutte le strutture turistiche ricettive di cui alla L.R. n. 9/2006, escluse quelle di cui agli articoli 32-33-34 è consentito un aumento del 20% della volumetria legittima esistente a condizione che venga destinata a servizi e che, fatta eccezione per i campeggi esistenti, non comporti la trasformazione in vani abitativi/ricettivi delle superfici esistenti già destinate a servizi e deve intendersi sostitutivo di eventuali strutture precarie stagionali esistenti.

Tale aumento non è consentito qualora l'immobile abbia già realizzato l' ampliamento volumetrico previsto dal Piano del Parco vigente.

La destinazione a servizi deve essere mantenuta per venti anni decorrenti dalla data di ultimazione dei lavori. Il vincolo dovrà risultare da apposito atto d'obbligo sottoscritto dal richiedente, registrato, trascritto e trasmesso al Comune.

- Tra i servizi sono da ricomprendere anche le abitazioni per il custode eventualmente connesse con le strutture ricettive, sportive, produttive e commerciali.
- Successivamente alla entrata in vigore dell'art. 25 della L.R. n. 19 del 30/11/2023 negli edifici residenziali, ancorché ubicati in zona agricola, realizzati prima del 31/12/2022 sono consentiti interventi di riuso e di ristrutturazione edilizia con un incremento di volumetria massima del 20%, compresi interventi di demolizione e ricostruzione e di sostituzione edilizia relativi ai singoli edifici a condizione che realizzino almeno due dei seguenti obiettivi:

1. Miglioramento adeguamento simico
2. Efficientamento energetico e produzione di energia da fonti rinnovabili
3. Risparmio idrico
4. Miglioramento della qualità igienico-funzionale.

L'ampliamento non può essere concesso agli immobili che abbiano già usufruito del cosiddetto Piano Casa (L.R. n. 22/2009) o degli ampliamenti previsti dal PdP e dal PRG per le strutture turistico ricettive

Gli ampliamenti debbono essere conformi ai parametri edilizi del PRG vigente e comportano il rispetto degli standards urbanistici ovvero comportano la corresponsione di oneri di urbanizzazione aggiuntivi conseguenti. L'ampliamento dovrà essere oggetto di permesso di costruzione convenzionato ai sensi del Dlgs 380/2001, sulla base di una convenzione tipo da approvare dal Consiglio Comunale.

- Nelle zone omogenee E esterne al Parco del Conero di dimensione superiore ad 1 ettaro la cui proprietà o il conduttore si assume l'impegno ad adottare le misure A1 (riduzione dell'uso di prodotti chimici), A2 (agricoltura biologica), D1 (conservazione e/o implementazione di siepi lungo i bordi stradali per una lunghezza minima ml 100,00 e per uno spessore di almeno 4 ml), F (ritiro dei seminativi dalla produzione), così come previsto dal Piano Agricolo del Parco del Conero in applicazione del Regolamento Comunitario 2078/92, è consentita, in aggiunta ad una volumetria esistente, la realizzazione di un volume accessorio destinato a servizi per l'agricoltura e/o a servizi per il turismo rurale fino ad un massimo di mq 100,00, ad un piano fuori terra. Tale costruzione dovrà essere realizzata con materiali riciclabili (legno, metallo, ecc.) e priva di fondazioni irreversibili sul terreno.

La destinazione a servizi deve essere mantenuta per venti anni decorrenti dalla data di ultimazione dei lavori. Il vincolo dovrà risultare da apposito atto d'obbligo sottoscritto dal richiedente, registrato, trascritto e trasmesso al Comune.

Eventuali interventi relativi ad immobili compresi in zone che interferiscono con i siti Natura 2000 sono subordinati a valutazione di Incidenza.

Art. 90

Dotazioni urbanistiche ed edilizie

Le dotazioni urbanistiche e territoriali costituiscono il complesso delle aree, delle attrezzature e degli spazi pubblici o di uso pubblico che concorrono a realizzare la città pubblica.

Le dotazioni minime previste dalle APO e dalle UMI, in quanto strumenti di pianificazione urbanistica con funzione operativa, sono quelle riportate nelle schede di dettaglio, fatto salvo comunque il rispetto delle seguenti dotazioni minime:

- per le funzioni residenziali la quantità minima di dotazioni urbanistiche è di 18 mq per abitante insediato o da insediare. La metà di tale dotazione è riservata a verde pubblico, che può comprendere anche spazi attrezzati a parco o giardino, per il gioco e il tempo libero e orti urbani. La restante metà è riservata agli altri servizi e attrezzature da distribuire in relazione alle peculiarità dei singoli contesti e dei relativi fabbisogni, delle caratteristiche morfologiche del territorio, del livello di accessibilità e dei servizi di mobilità urbana.

- per le funzioni terziarie, commerciali e turistico-ricettive la quantità minima e inderogabile delle dotazioni urbanistiche è pari all'80 per cento della superficie lorda (SL). Nel caso di nuovo insediamento la quantità minima e inderogabile delle dotazioni urbanistiche è pari al 100 per cento della (SL). In entrambi i casi almeno la metà della quantità minima è riservata a parcheggio pubblico e la restante quantità, di norma, prevalentemente a verde.

Gli introiti derivanti dalla eventuale monetizzazione delle dotazioni urbanistiche e territoriali, in caso di dimostrata impossibilità di reperimento o oggettiva inadeguatezza dimensionale per la relativa funzione, costituiscono entrate vincolate per la realizzazione, il potenziamento o la manutenzione di altre dotazioni urbanistiche e territoriali preferibilmente contermini o nelle immediate adiacenze. In ogni caso la monetizzazione è commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre equivalenti aree.

Gli atti convenzionali delle APO e delle UMI possono prevedere a carico del soggetto attuatore l'obbligo di manutenzione delle aree cedute gratuitamente al Comune o asservite all'uso pubblico per dotazioni urbanistiche e territoriali.

Dotazione minima impianti:

- urbanizzazioni e reti tecnologiche a carico del richiedente
- produzione energia elettrica da fonte rinnovabile: minimo un Kw ad unità immobiliare escluse le pertinenze

- reti fognarie separate per le acque reflue e per le acque meteoriche, queste ultime da smaltire nel reticolo dei corpi idrici superficiali o nella rete fognaria bianca.
- collegamento alla pubblica fognatura o smaltimento acque reflue autonomo con sub-irrigazione e/o depuratore con sub-irrigazione delle acque depurate nel rispetto delle procedure previste dal regolamento del s.i.i. della ATO3.
- recupero acque piovane con serbatoio interrato dimensionato in base ad un regolamento approvato dal Comune per usi irrigui e per usi esterni non potabili, comunque non inferiore a quanto previsto dall'art. 7bis del sistema idrico integrato della ATO3.
- realizzazione di vani condominiali esterni per l'alloggiamento dei contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti con ubicazione, forma e dimensioni concordate con l'Ufficio tecnico
- impegno a conferire rifiuti differenziati ad isole ecologiche se esistenti
- aumento permeabilità delle aree scoperte in grado di compensare la superficie coperta delle nuove edificazioni

Opere di riqualificazione ambientale:

- obbligo di piantumazione di siepi compatte e continue e di alberature ad alto fusto lungo i confini delle UMI come riportato negli elaborati di dettaglio.

Art. 91 Procedure attuative

Il soggetto attuatore dovrà concordare con l'ufficio tecnico comunale una proposta preliminare di opere di urbanizzazione da realizzare che consenta di rendere agibile/abitabile l'intervento edilizio da progettare, fermo restando che le opere di urbanizzazione primaria necessarie sono comunque da realizzare a carico del soggetto attuatore.

L'Amministrazione comunale provvederà a redigere una bozza di convenzione tipo da utilizzare per il rilascio dei Permessi di costruire convenzionati per l'attuazione delle APO e delle UMI, e per l'acquisizione, da parte del soggetto attuatore, di tutti i pareri preventivi da parte degli Enti interessati, la verifica preventiva dell'interesse archeologico con indagine geofisica (georadar e/o geomagnetica), nonché di accordi consensuali con altri soggetti attuatori ritenuti dal Comune necessari per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

Qualora entro il termine di tre mesi di cui al precedente art. 87 non sia intervenuta la stipula degli atti convenzionali, l'attuazione delle APO dovrà essere realizzata dall'insieme dei soggetti interessati nell'ambito di un'unica convenzione da sottoporre all'approvazione dell'Amministrazione comunale. Se trascorso il termine di 24 mesi dall'invito iniziale del Comune non sia intervenuta la stipula anche di quest'ultima convenzione, i diritti edificatori previsti nell'ambito delle APO, verranno considerati comprese nella quota del 25% della volumetria eccedente di cui al precedente art. 89 e potranno essere valutati dalla Amministrazione Comunale solo in caso di rinuncia da parte di altri soggetti di pari edificabilità formalmente accettata dalla Amministrazione comunale.

L'Amministrazione comunale potrà in ogni caso procedere all'esproprio delle aree di interesse pubblico.

Art. 92 Zone storiche di S. Lorenzo e Via Le Vigne

1 - AREE CON EDIFICI A SCHIERA

Sono le aree su cui insistono gli edifici che formano gran parte del tessuto residenziale minuto sui due lati della strada.

Prevalentemente derivanti da una lottizzazione del suolo perpendicolare alla maglia viaria.

Sono prescritti interventi conservativi attraverso:

- Conservazione dell'impianto strutturale (murature portanti verticali)
- Conservazione dell'intero apparato decorativo (lesene, cornicioni, marcapiani ecc.) nei materiali e nei sistemi costruttivi originari

- c) Eliminazione delle superfetazioni che contrastino con la comprensione storica dell'edificio
 - d) Conservazione o ripristino delle aperture originarie a livello stradale per gli accessi agli edifici
- Sono inoltre consentiti:
- e) La modificazione dell'aspetto distributivo interno, con possibilità d'uso di servizi igienici anche a ventilazione forzata, la nuova delimitazione delle unità d'uso con la conseguente variazione del sistema di accessibilità verticale ed orizzontale
 - f) La traslazione dei solai intermedi privi di elementi decorativi, in misura non superiore ai 40 cm
 - g) L'utilizzazione residenziale di soffitte e sottotetti, solo nel caso di accorpamenti con l'unità residenziale sottostante anche mediante la creazione di vani a doppia altezza
 - h) Nuove forature per fronti interne che non abbiano una unità formale compiuta
 - i) Gli accorpamenti di intere unità edilizie adiacenti per un adeguato riutilizzo.
 - l) La sostituzione delle superfetazioni poste sul fronte opposto alla strada con un corpo aggiunto e da realizzare secondo gli schemi allegati al Piano e con le seguenti prescrizioni:

- 1) La densità fondiaria complessiva max del corpo principale e del corpo aggiunto in sostituzione delle superfetazioni non può essere superiore a 5 mc/mq;
- 2) il corpo aggiunto può essere provvisto di copertura piana solamente nel caso che la sua altezza non superi quella del primo solaio del corpo principale, negli altri casi è prescritto il prolungamento della copertura a falde inclinate con l'obbligo di mantenere l'inclinazione preesistente;
- 3) è concesso un aumento max del 20% della superficie utile preesistente computata considerando le superfetazioni preesistenti;
- 4) la sporgenza del corpo aggiunto dal corpo principale non potrà superare i ml. 2,50.

2 - AREE CON EDIFICI UNICI

Sono le aree su cui insistono gli edifici emergenti dalla scala dell'isolato, strettamente inseriti nel tessuto residenziale.

Sono prescritti interventi di cui al precedente punto.

Sono inoltre consentiti:

- a) Modificazioni dell'impianto distributivo interno.
- b) L'installazione di servizi igienici, anche a ventilazione forzata.
- c) Nuove forature per le fronti interne prospicienti su cavedi o chiostri al solo scopo di migliorare le condizioni igieniche degli immobili, esclusi i casi delle fronti che presentano unità formale e figurativa fortemente caratterizzata e compiuta.
- d) Collegamenti funzionali con edifici contigui, purché ciò non comporti l'accorpamento dell'impianto distributivo al fine di conservare l'identità formale e strutturale di tali edifici.
- e) La sostituzione delle superfetazioni con un corpo aggiunto come al precedente comma 1, lettera l.

3 – CORTI PERIMETRALI

Le corti perimetrali individuate negli elaborati grafici, costituiscono l'ingombro massimo eventualmente occupato dall'ampliamento consentito.

Eventuali recinzioni da realizzare sul retro degli edifici rispetto al fronte strada dovranno ugualmente essere contenute all'interno delle stesse corti, non potranno superare l'altezza massima di ml 1,60, potranno essere realizzate in muratura o altro sistema di protezione opaco.

4 – VERDE PRIVATO

Il verde privato individuato negli elaborati grafici potrà essere recintato unicamente con reti schermate da siepi di altezza massima superiore a 2,00 ml.

Art. 93

Quadro degli Accordi Operativi (AO) previsti in attuazione alle APO di cui alle corrispondenti schede di dettaglio

Con riferimento:

- agli indirizzi del Parco del Conero;
- all'art. 15 comma 4 della L.R. n. 34 del 5/8/1992;
- all'art. 6, comma 4 della L.R. n. 16/2015;
- alla L.R. n. 14 del 28/11/2006;
- alla L.R. n. 19 del 30/11/2023 la cui entrata in vigore è prevista a partire dal 1/1/2024;
- alle procedure negoziali attivate con gli interessati volte a definire la forma della loro partecipazione;
- alle richieste e/o atti d'obbligo pervenuti alla Amministrazione comunale come conclusione di dette procedure negoziali.

Ai fini della attuazione delle Aree progetto operative (APO) di cui al precedente art. 87, le cui previsioni urbanistiche sono riportate nelle rispettive schede di dettaglio, è prevista la sottoscrizione da parte di tutti i proprietari e/o aventi titolo ed il Comune di un atto convenzionale che preveda per ciascuna APO quanto di seguito riportato.

APO 1: - Cessione al Comune di tutte le aree comprese nella UMI 1.4 comprensive delle opere di urbanizzazione risultanti già parzialmente eseguite

- La proprietà cede al Comune le aree comprese nella UMI 1.4 a fronte del trasferimento dei diritti edificatori nelle UMI 1.1 – 1.2 – 1.3 – 1.6 con i parametri riportati nelle schede di dettaglio e con riconoscimento a scomputo degli oneri della parte di opere di urbanizzazione già eseguite nella UMI 1.4 in attuazione di una precedente convenzione.

- La proprietà delle aree comprese nella UMI 1.5 resta titolare dei diritti edificatori previsti nella scheda di dettaglio utilizzabili con intervento edilizio diretto, con riconoscimento della quota di opere di urbanizzazione già eseguite nella UMI 1.4 in attuazione di una precedente convenzione e con diritto di accesso attraverso l'imbocco stradale già realizzato.

APO 2: Cessioni tra Comune e proprietà come riportato nelle schede di dettaglio.

APO 3: La proprietà cede al Comune le aree comprese nella UMI 3.2 a fronte della edificabilità prevista nelle schede di dettaglio nelle UMI 3.1 e 3.3.

APO 4: Cessioni tra Comune e proprietà come riportato nelle schede di dettaglio, con esclusione dall'area compresa nell'UMI 4.1 della destinazione di esercizi commerciali di vendita al dettaglio di generi di largo e generale consumo

APO 5: La proprietà cede le aree comprese nella APO 6 cede mantenendo il diritto a realizzare ed utilizzare a suo carico un pozzo di prelievo d'acqua di falda, a fronte della possibilità di utilizzare diritti edificatori pari a mc 294 all'interno della UMI 5.1.

APO 6: - La proprietà delle aree comprese nella APO 6 cede al Comune tutte le aree ad eccezione di quelle comprese nella UMI 6.7, a fronte della localizzazione in tale area dei parametri edilizi riportati nelle schede di dettaglio.

- Il Comune cede alla proprietà delle aree comprese nella UMI 6.1, le aree comprese nella UMI 6.4 con i parametri edilizi riportati nelle schede di dettaglio, a fronte della cessione al Comune delle aree comprese nella UMI 6.1.

- Il Comune cede alla proprietà delle aree comprese nella UMI 6.2, le aree comprese nella UMI 6.3 con i parametri edilizi riportati nelle schede di dettaglio, a fronte della cessione al Comune delle aree comprese nella UMI 6.2.

APO 7: - La proprietà delle aree comprese nella APO 7 cede al Comune tutte le aree ad eccezione di quelle comprese nella UMI 7.1, a fronte della localizzazione in tale area dei parametri edilizi riportati nelle schede di dettaglio.

- Il Comune cede alla proprietà delle aree comprese nella UMI 7.6 le aree comprese nella UMI 7.2 con i parametri edilizi riportati nelle schede di dettaglio, a fronte della cessione al Comune delle aree comprese nella UMI 7.6.

- Il Comune cede alla proprietà e/o agli aventi diritto delle aree comprese nella UMI 7.5, le aree comprese nella UMI 7.4 con i parametri riportati nelle schede di dettaglio.

APO 8: Obbligo di piano urbanistico attuativo esteso all'intera area della APO, senza aumento di volumetria.

Destinazione d'uso: vedi pag. 81 delle NTA con il limite del 35% della Su esistente per usi turistico-ricettivi.

APO 9: La proprietà delle aree comprese nella APO 9 cede al Comune il 50% delle aree e dei relativi diritti edificatori e si impegna a costituire servitù perpetua di passaggio pedonale e carrabile per accedere al pozzetto della fognatura pubblica. In alternativa alla cessione si impegna a corrispondere al Comune un importo pari al valore dell'area da cedere determinato in base ai valori OMI della Agenzia delle Entrate.

APO 10: Obbligo di piano urbanistico attuativo esteso all'intera area dell'APO. Parametri urbanistici riportati nella scheda di dettaglio.

APO 11: E' costituita parte da aree di proprietà pubblica e parte da aree di proprietà privata.

L'obiettivo è quello di un parco urbano con la duplice funzione di una "piazza verde" a scala urbana in grado di offrire una alternativa all'affollamento estivo della piazza nel centro storico e di una funzione di "corridoio verde" verso il Monte Conero e/o la spiaggia S. Michele – Sassi neri.

Sulla base di bandi di evidenza pubblica, è facoltà del Comune di autorizzare l'installazione di un massimo di n. 4 strutture stagionali per un totale di 500 mq di superficie realizzate con materiali smontabili ed eventualmente possibilità di ripristino del terreno di fondazione in caso di rimozione.

I manufatti sono destinati alla ubicazione di pubblici esercizi connessi al tempo libero, e sono disciplinati da convenzioni con il Comune.

E' facoltà del Comune redigere un progetto complessivo di utilizzo dell'intera APO avverso valutare di volta in volta iniziative separate anche su proposta privata.

APO 12: E' costituita da due aree e due funzioni ritenute strategiche per lo sviluppo di un turismo alternativo/integrativo rispetto a quello del litorale marino, nonché alla prospettiva di dotare Sirolo delle strutture necessarie a tali finalità.

L'attuazione della APO 12 è riservata al Comune che può anche prevedere interventi in collaborazione con strutture private.

Nelle UMI 12.1 – 12.2 e 12.3 possono essere realizzati interventi diretti sulla base di singoli progetti di intervento e/o di utilizzo delle aree.

Qualora l'area della UMI 12.4 (Le Cave) diventi di proprietà pubblica è prevista la possibilità di utilizzare una parte della volumetria prevista nelle UMI 12.1 – 12.2 – 12.3 fino ad un max di 3.000 mc nell'ambito delle cave sulla base di un progetto di utilizzo complessivo delle due zone.

APO S. LORENZO: L'APO costituisce piano particolareggiato in attuazione della presente Variante al PRG. Le schede di dettaglio e la normativa di cui all' art. 92 riportano modalità e tipi di intervento applicabili ai singoli edifici la cui identificazione con particella catastale costituisce unità minima di intervento.

APO LE VIGNE: L'APO costituisce piano particolareggiato in attuazione della presente Variante al PRG. Le schede di dettaglio e la normativa di cui all' art. 92 riportano modalità e tipi di intervento applicabili ai singoli edifici la cui identificazione con particella catastale costituisce unità minima di intervento.

APS 10 bis: La rete dei siti archeologici

Nell'ambito di quanto indicato dalle norme del P.d.P, si è redatta una proposta di possibili interventi di valorizzazione del patrimonio archeologico che, senza avere la pretesa di avere una efficacia conformativa, intende porre le basi per promuovere programmi integrati tra vari ambiti (archeologico, storico architettonico, naturalistico, paesaggistico, ecc.) che potranno basarsi solo sulla collaborazione tra i vari Enti necessariamente coinvolti.

Lo studio ed i dati su cui si basano le proposte sono il risultato di varie iniziative a suo tempo assunte al Comune di Sirolo d'intesa con la Soprintendenza anche ai fini di accedere ad alcuni finanziamenti previsti a livello regionale e nazionale.

Evidentemente le proposte hanno solo un valore indicativo e dovranno essere seguite da progetti di approfondimento o da veri e propri piani attuativi (APO) settoriali e/o intersettoriali.

Art. 94

Le Aree progetto operativo (APO) in attuazione della REM (Rete ecologica Marche)

Ai fini della tutela e valorizzazione della Rete ecologica locale sono previsti piani attuativi e/o regolamenti di settore ovvero direttamente progetti esecutivi sia di iniziativa pubblica che di iniziativa privata relativi ai seguenti ambiti:

- a) L'Ambito del reticolo idrografico minore costituito da uno o più corsi d'acqua comprese le fasce arborate delle relative sponde rilevabili in situ compreso un allargamento su entrambi i lati di un ulteriore fascia fino a 5 mt di larghezza da destinare a percorsi pubblici o ad uso pubblico pedonali, ciclabili o a cavallo.
- b) L'Ambito del sistema della mobilità lenta costituito da uno o più percorsi segnalati ufficialmente dai diversi enti territoriali e/o da associazioni di cittadini interessati, con l'obiettivo di recuperare la trama di strade secondarie che innerva il territorio rurale e nel contempo favorire la definizione di percorsi verdi complementari a quelli legati al reticolo idrografico.
- c) L'Ambito delle **aree residuali** da riqualificare costituito da una o più aree così come individuate nell'apposito elaborato cartografico:

1. Le aree del verde extra-urbano

- 1.1 Il verde marginale al tessuto edilizio
- 1.2 Il verde dei bordi e delle scarpate stradali
- 1.3 Il contesto verde del Monte Conero
- 1.4 Il contesto verde di Monte Colombo
- 1.5 Il contesto verde del versante a mare

2. Le aree del verde urbano integrato con il tessuto edilizio

- 2.1 Il verde dei parchi urbani
- 2.2 Il verde dei parchi archeologici
- 2.3 L'Agriparco
- 2.4 Il quartiere giardino della APS11
- 2.5 Il verde dei parcheggi fissi e stagionali

3. Le aree del territorio rurale ripartito in:

3.1 Ambito agricolo di interesse ambientale e paesaggistico costituito dall'insieme delle zone omogenee E comprese nel Piano del Parco del Conero per le quali gli eventuali piani attuativi, regolamenti e/o interventi edilizi diretti, potranno integrare le NTA del PRG definendo norme e parametri di dettaglio relativamente al paesaggio, alle attività agro-silvo pastorali ed al recupero e valorizzazione del patrimonio esistente anche ai fini del turismo agro-gastronomico nel rispetto della normativa prescrittiva vigente all'interno del Piano del Parco.

3.2 Ambito agricolo per lo sviluppo dell'agricoltura e del turismo agro-gastronomico costituito dall'insieme delle zone omogenee E esterne al Piano del Parco del Conero per le quali gli eventuali piani attuativi, regolamenti e/o interventi edilizi diretti dovranno definire norme e parametri di dettaglio relativamente al paesaggio, alle attività agro-silvo pastorali ed al recupero e valorizzazione del patrimonio esistente anche ai fini del turismo agro-gastronomico nel rispetto della L.R. n. 13/1990.

3.3 Opere di urbanizzazione del territorio rurale

I piani attuativi, i regolamenti e/o gli interventi edilizi diretti di cui ai due precedenti punti potranno individuare, censire e/o progettare la tipologia, i materiali e le opere di ingegneria naturalistica dei seguenti elementi:

- la viabilità di accesso fino agli edifici esistenti
- le aree a parcheggio
- le eventuali recinzioni
- il verde dei bordi stradali, delle sponde dei fossi, dei confini poderali, dell'intorno degli edifici
- la rete degli impianti (acqua, energia elettrica, gas, fibra, telefonia, ecc) nonché della raccolta delle acque piovane e dello smaltimento dei reflui
- i caratteri degli eventuali ampliamenti consentiti in adiacenza o in prossimità dei fabbricati esistenti evitando che vengano alterati i caratteri dell'edilizia rurale pre-esistente.

I piani, i regolamenti e i progetti di cui al presente articolo, da attivare anche in funzione dell'utilizzo e/o della richiesta di finanziamenti di settore, dovranno essere redatti e prevederne la gestione in conformità delle strategie, degli indirizzi e degli obiettivi gestionali individuati dai seguenti Piani e strumenti:

- Progetto REM UEF20 Monte Conero
- Regolamento del Parco
- Piano di Gestione naturalistica
- Piano di Gestione della Fauna
- Piano Pluriennale economico e sociale
- Piano agricolo
- Regolamento del verde urbano e delle formazioni vegetali caratterizzanti il paesaggio rurale marchigiano
- Piano di Gestione dei Siti Natura 2000 inclusi all'interno del Territorio del Parco del Conero.

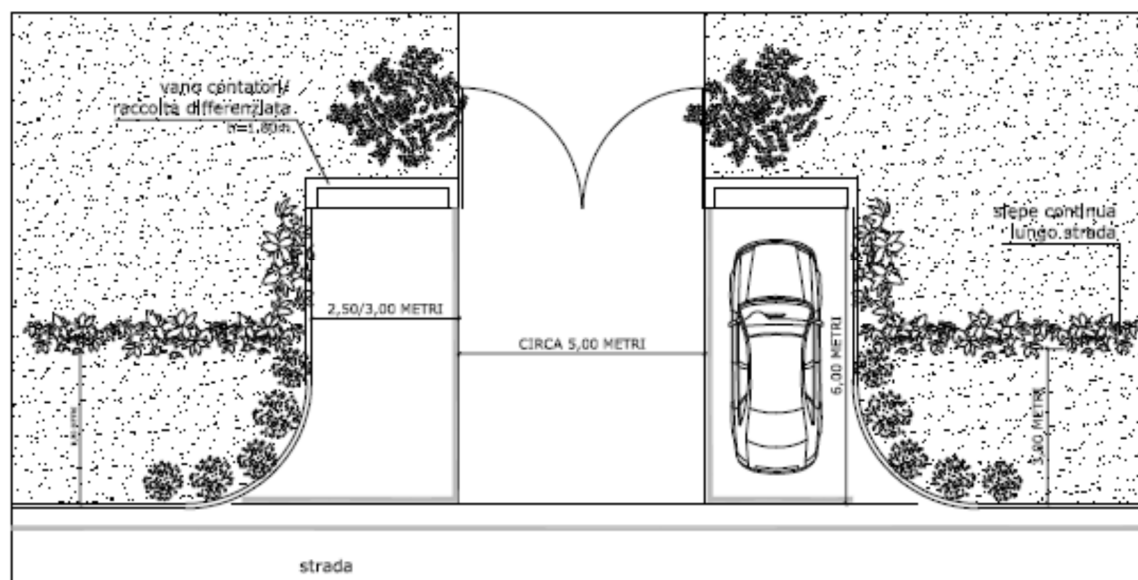
A tal fine l'attuazione potrà avvenire anche attraverso espropriazioni per pubblica utilità ovvero apposite convenzioni e/o gli strumenti partecipativi per l'attuazione della REM quali i Contratti di fiume, gli Accordi Agroambientali d'Area e/o Accordi operativi pubblici-privati previsti dalla normativa vigente.

ALLEGATO A

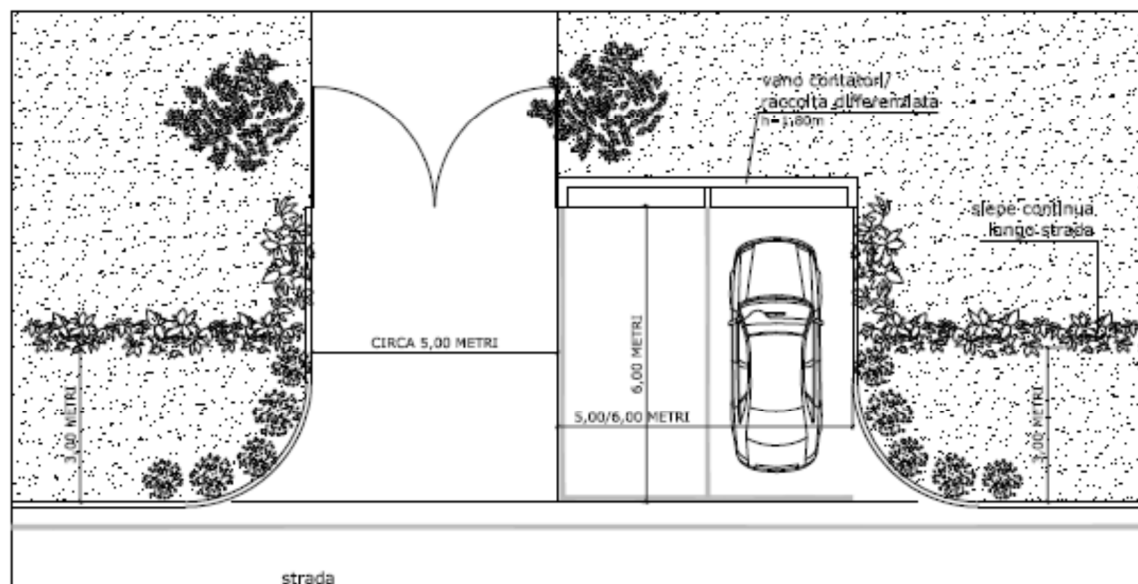
Schemi indicativi di opere di ingegneria naturalistica da allegare alle UMI

ABACO TIPO DEL SISTEMA DI ACCESSO DALLA STRADA

- PARCHEGGI DI USO PUBBLICO
- VANI CONTATORI
- VANI PER RACCOLTA DIFFERENZIATA

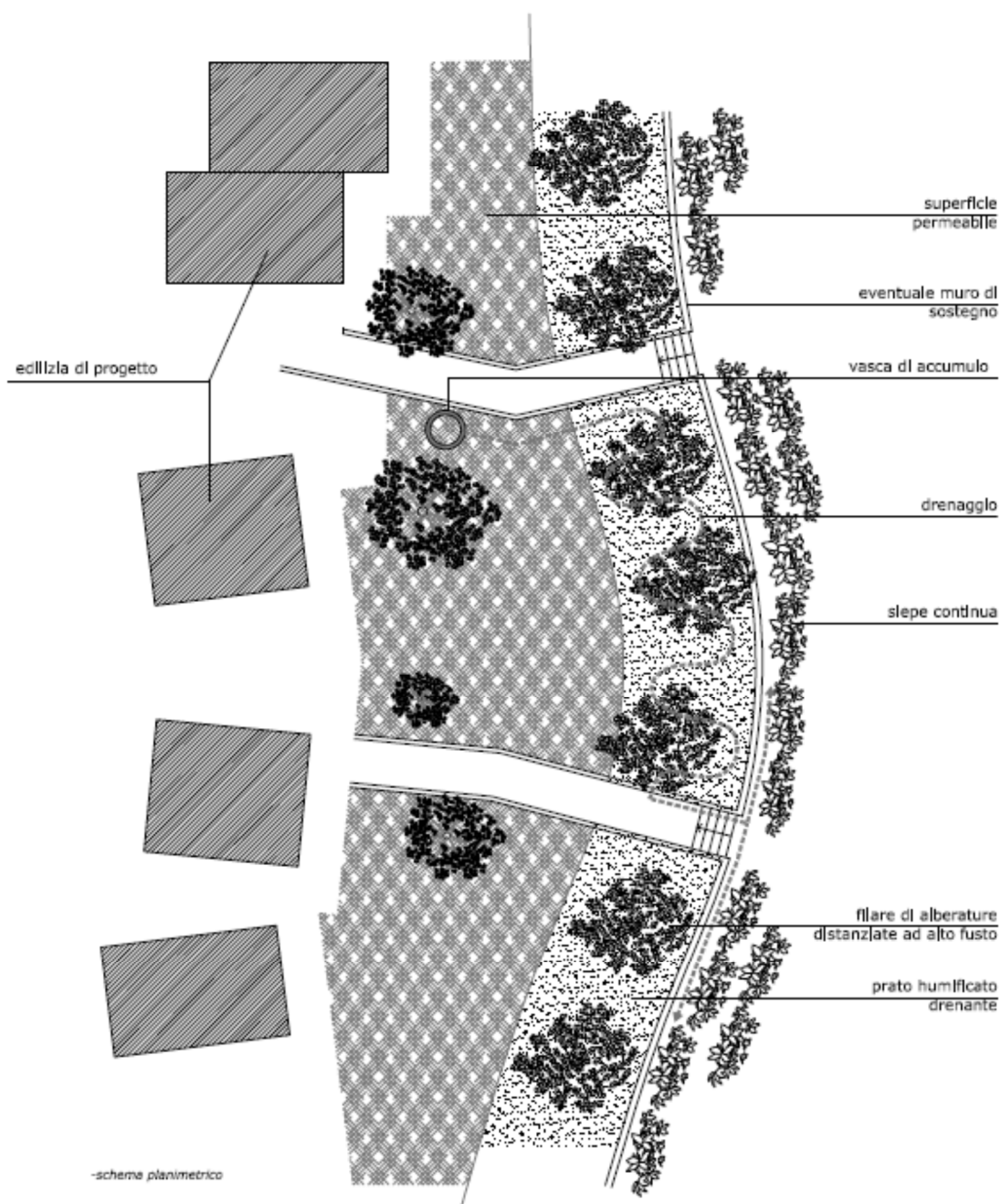
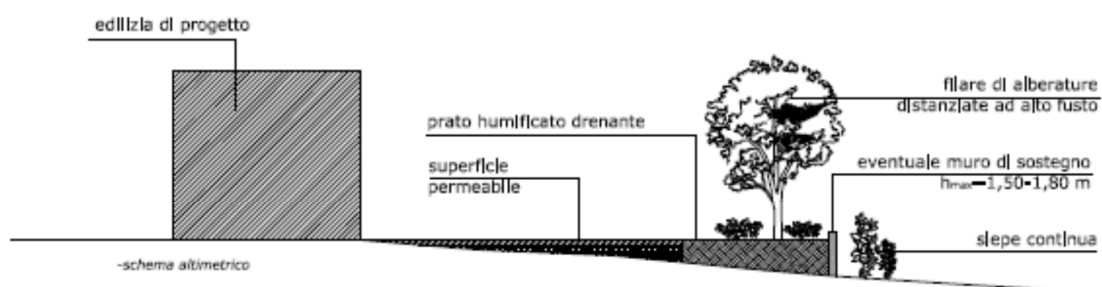


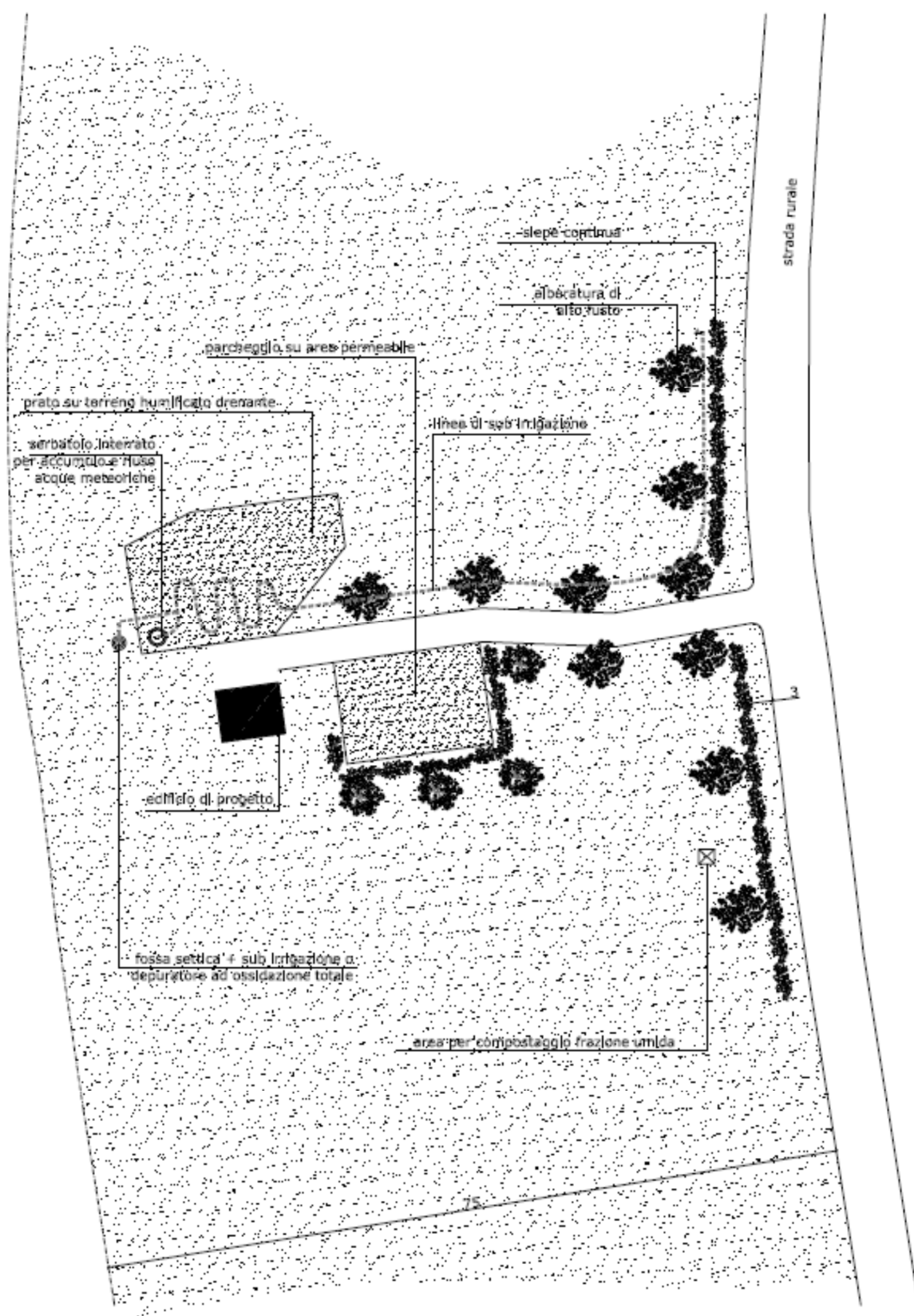
IPOTESI 1:
PARCHEGGI IN ENTRAMBI I LATI DELL'INGRESSO



IPOTESI 2:
PARCHEGGI IN UN UNICO LATO RISPETTO ALL'INGRESSO

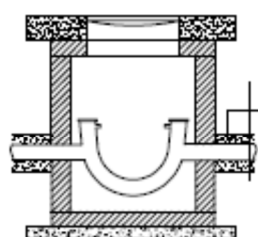
ABACO DEI TIPI DI INSEDIAMENTO E DELLE OPERE DI RI-NATURALIZZAZIONE



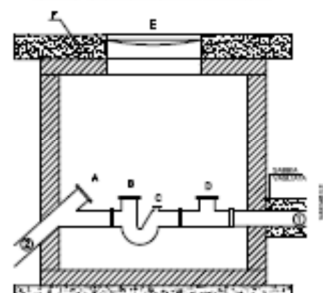


FOGNATURA ACQUE NERE

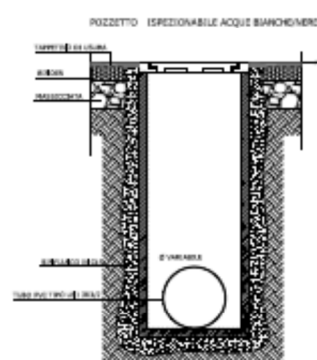
POZZETTO SIFONATO PER DIAMETRI FINO A 150 MM



POZZETTO SIFONATO PER DIAMETRI FINO A 200 MM

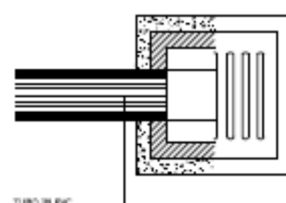
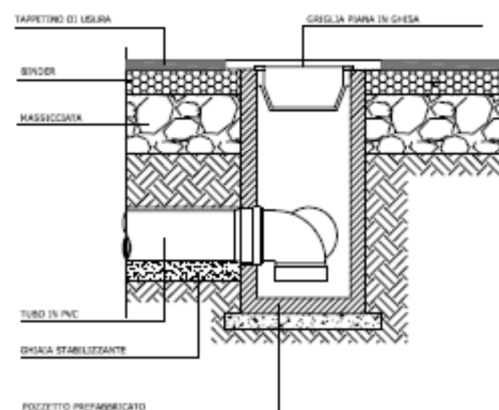


- ① Acque usate da processi produttivi
- ② Acque usate da fognature
- A Transizione del tronco in sede obliqua
- B Albero di smistamento in punto di caduta
- C Preselezione per la separazione di liquidi leggeri
- D Separazione ed immissione nella condotta privata
- E Colletto in presa in sezione di caduta (vedi nota)

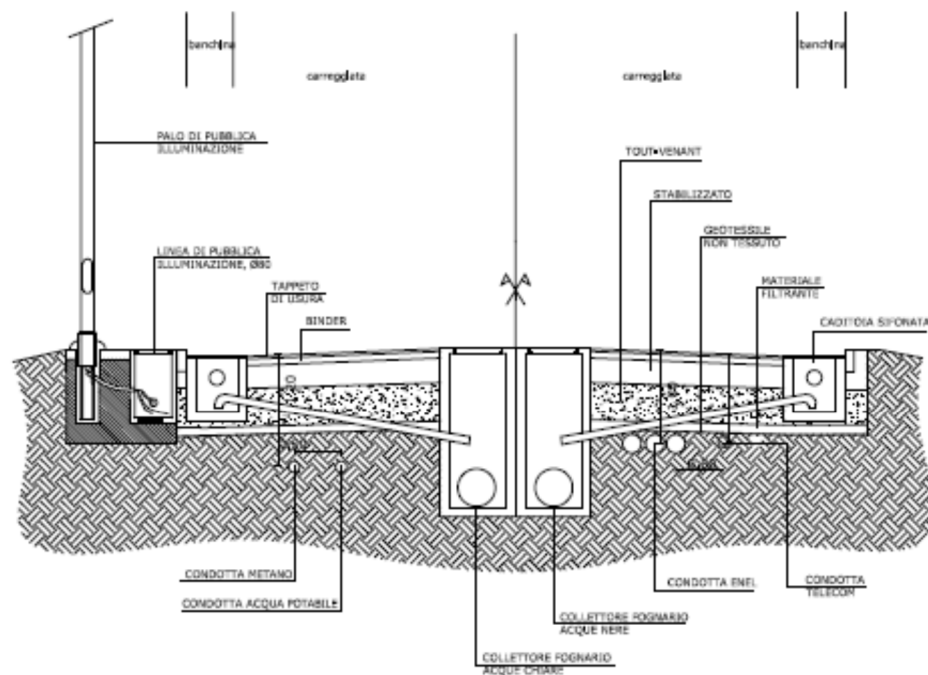


FOGNATURA ACQUE BIANCHE

POZZETTO DI TIPO INGGRE CON CADITOIA IN GHISA



SEZIONE TIPO SOTTOSERVIZI



ABACO DELLE OPERE DI INGEGNERIA NATURALISTICA – ASSORBIMENTO CO₂

Le seguenti opere nelle quantità riportate sono da prevedere in sede di redazione dei piani attuativi di iniziativa pubblica e/o di iniziativa privata.

In alternativa può essere richiesta all'Amministrazione comunale la monetizzazione delle opere non eseguite per consentirne la realizzazione da parte della Amministrazione stessa in altre zone.

PROGRAMMA DI COMPENSAZIONE

Premesso che per compensare le emissioni medie di CO₂ di un alloggio di 100 mq di SUL occorre prevedere la posa a dimora di alberi ad alto fusto, siepi fitte e prato stabile in grado complessivamente di assorbire 2.750 kg/anno di CO₂, pari a circa 28 kg/anno per ogni mq di SUL, vengono prescritte le seguenti opere fino al soddisfacimento dello standard di:

28 kg/anno per ogni mq di SUL

Da calcolare con i seguenti valori:

- Posa di un albero ad alto fusto pari a 3 kg/anno x mq di SUL
- Posa di 1 mq di siepi fitte pari a 0,6 kg/anno x mq di SUL
- Posa di 1 mq di prato stabile pari a 0,025 kg/anno x mq di SUL
- Produzione di compost organico di n. 3 persone ogni 100 mq di SUL pari a 7,5 kg/anno x mq di SUL

A titolo esemplificativo per un alloggio di 100 mq sarà necessario porre a dimora:

- n. 4 alberi ad alto fusto	pari a kg/anno	1.200
- mq 10 di siepe fitta	pari a kg/anno	600
- mq 100 di prato	pari a kg/anno	250
- produzione di compost da frazione umida dei rifiuti	pari a kg/anno	750

Totale assorbimento potenziale di CO₂	pari a kg/anno	2.800
---	----------------	--------------