



PIANO DEL PARCO NATURALE DEL MONTE SAN BARTOLO

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Progettisti

Arch. Nardo Goffi
(Responsabile del Gruppo di lavoro)

Arch. Guglielmo Carnaroli

Arch. Severino Liera

Ing. Mauro Moretti

Approvato con deliberazione amministrativa dell'Assemblea Legislativa delle Marche
n° 152 del 2 febbraio 2010



PIANO DEL PARCO NATURALE DEL MONTE SAN BARTOLO

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Indice

TITOLO I Disposizioni generali

- Art. 1 Finalità del Piano del Parco
- Art. 2 Elaborati del Piano del Parco
- Art. 3 Valore prescrittivo ed indicativo dei documenti costitutivi
- Art. 4 Tutele di risorse ed aree non cartograficamente delimitate

TITOLO II Linguaggio del Piano

- Art. 5 Elementi costitutivi degli edifici e degli spazi aperti
- Art. 6 Elementi strutturali degli edifici e degli spazi aperti
- Art. 7 Elementi di finitura degli edifici e degli spazi aperti
- Art. 8 Elementi tecnici degli edifici e degli spazi aperti
- Art. 9 Principio insediativo
- Art. 10 Interventi di Trasformazione Urbanistica (I.T.U.)
- Art. 11 Piano Attuativo (P.A.)
- Art. 12 Concessione Convenzionata (C.C.)
- Art. 13 Unità Minime di Intervento (U.M.I.)
- Art. 14 Piani Spiaggia
- Art. 15 Piani di Gestione
- Art. 16 Destinazioni d'uso
- Art. 17 Criteri generali relativi agli standards
- Art. 18 Definizioni e prescrizioni per l'applicazione dello standard a parcheggio relativo alle attività commerciali così come definite dal "Piano Urbanistico della Rete Distributiva"
- Art. 19 Opere di urbanizzazione primaria
- Art. 20 Opere di urbanizzazione secondaria
- Art. 21 Riferimento al Regolamento edilizio Comunale
- Art. 22 Numero massimo dei piani
- Art. 23 Altezza interpiano (h), altezza massima degli edifici (Hmax) e distacchi
- Art. 24 Superfici
- Art. 25 Indici
- Art. 26 Allineamenti

TITOLO III Attuazione del Piano

- Art. 27 Categorie ed ambiti territoriali di intervento
- Art. 28 Tipi di intervento
- Art. 29 Strumenti di attuazione
- Art. 30 Urbanistica partecipata
- Art. 31 Procedure per gli interventi

TITOLO IV Tipi d'interventi

- Art. 32 Disposizioni generali per gli interventi: divieti per gli interventi su edifici e spazi aperti

Capo I Interventi sugli edifici

- Art. 33 Manutenzione ordinaria
- Art. 34 Manutenzione straordinaria
- Art. 35 Restauro (re)
- Art. 36 Risanamento conservativo (rc)
- Art. 37 Ristrutturazione edilizia
 - Art. 37.1 Ristrutturazione (ri)
 - Art. 37.2 Ristrutturazione vincolata (rv)
- Art. 38 Demolizione senza ricostruzione (d)
- Art. 39 Demolizione con ricostruzione
- Art. 40 Nuova edificazione ed ampliamento (Ne)
- Art. 40 bis Disposizioni generali per la realizzazione di terrazzi a sbalzo
- Art. 40 ter Disposizioni generali per gli interventi sul patrimonio edilizio storico



Art. 40 quater Disposizioni generali per gli interventi sugli spazi aperti

Capo II Interventi sugli spazi aperti

- Art. 41 Manutenzione ordinaria
- Art. 42 Manutenzione straordinaria
- Art. 43 Restauro (re)
- Art. 44 Risanamento conservativo (rc)
- Art. 45 Ristrutturazione e ristrutturazione vincolata (ri e rv)
- Art. 46 Recupero ambientale (ra)
- Art. 47 Nuovo impianto

Capo III Interventi sugli edifici in muratura

- Art. 48 Oggetto delle prescrizioni sugli edifici in muratura
- Art. 48 bis Disposizioni generali per gli interventi sugli edifici in muratura
- Art. 49 Presentazione degli elaborati di rilievo
- Art. 50 Presentazione degli elaborati di progetto
- Art. 51 Interventi sugli edifici
- Art. 52 Interventi sulle fondazioni
- Art. 53 Interventi sulle strutture verticali continue e puntiformi
- Art. 54 Interventi sulle strutture orizzontali piane: solai, terrazze, balconi
- Art. 55 Interventi sulle strutture orizzontali voltate
- Art. 56 Interventi sulle strutture di copertura: a falde inclinate, piane
- Art. 57 Interventi sulle strutture di collegamento verticale: scale, ascensori, montacarichi
- Art. 58 Interventi sugli elementi di presidio
- Art. 59 Interventi sugli elementi tecnici e di finitura
- Art. 60 Interventi sugli elementi tecnici e di finitura: pareti non portanti
- Art. 61 Interventi sugli elementi tecnici e di finitura: controsoffittature piane e voltate
- Art. 62 Interventi sugli elementi tecnici e di finitura: superfici parietali esterne
- Art. 63 Interventi sugli elementi tecnici e di finitura: aperture
- Art. 64 Interventi sugli elementi tecnici e di finitura: infissi, serramenti, sistemi di oscuramento
- Art. 65 Interventi sugli elementi tecnici e di finitura: elementi decorativi
- Art. 66 Interventi sugli elementi tecnici e di finitura: ringhiere, inferriate
- Art. 67 Interventi sugli elementi tecnici e di finitura: pensiline
- Art. 68 Interventi sugli elementi non strutturali della copertura
- Art. 69 Criteri di intervento per gli edifici rurali

Capo IV Bioarchitettura

- Art. 70 Tecniche costruttive di Bioarchitettura

TITOLO V Norme per particolari categorie d'intervento, di opere e di risorse

- Art. 71 Difesa del suolo e gestione delle acque
- Art. 72 Aree di collegamento ecologico funzionale
- Art. 73 Spiagge e linea di costa
- Art. 74 Fauna
- Art. 75 Vegetazione: Area floristica "Falesia tra Gabicce e Pesaro"
- Art. 75 bis Disposizioni generali per la difesa della vegetazione e delle formazioni forestali
- Art. 75 ter Disposizioni generali per la difesa delle essenze arboree tutelate ai sensi della l.r. 6/2005
- Art. 76 Vegetazione: Aree boscate
- Art. 77 Vegetazione: Aree con vegetazione arbustiva (arbusteti e mantelli a ginestra)
- Art. 78 Vegetazione: Aggruppamenti a canna del Reno
- Art. 79 Vegetazione: Vegetazione ripariale
- Art. 80 Aree naturali non boscate
- Art. 81 Elementi diffusi del paesaggio agrario
- Art. 82 Elementi diffusi del paesaggio agrario: boschi residui
- Art. 83 Elementi diffusi del paesaggio agrario: siepi arbustive o frammiste ad elementi arborei
- Art. 84 Elementi diffusi del paesaggio agrario: elementi arborei isolati, raggruppati e/o in filare
- Art. 85 Filari e alberature isolate in ambito urbano
- Art. 86 Elementi semplici vegetazionali ed artificiali
- Art. 87 Cataloghi vegetazionali delle specie arboree ed arbustive
- Art. 88 Prati
- Art. 89 Filari



- Art. 90 Siepi
- Art. 91 Arbusteti e cespuglieti
- Art. 92 Barriere vegetali
- Art. 93 Formazioni vegetali di tipo forestale
- Art. 94 Aree permeabili e aree permeabili alberate
- Art. 95 Aree semipermeabili e aree semimpermeabili alberate
- Art. 96 Aree pavimentate e aree pavimentate alberate
- Art. 97 Agricoltura e zootecnia
- Art. 98 Patrimonio edilizio rurale
- Art. 99 Centri, nuclei ed agglomerati storici
- Art. 100 Viabilità storica
- Art. 101 Beni di specifico interesse storico, artistico, culturale, archeologico e paesistico
- Art. 102 Paesaggi ed elementi di specifico interesse paesistico
- Art. 103 Aree di riqualificazione paesistica ed idrogeologica
- Art. 104 Aree speciali di conservazione del mosaico ecologico
- Art. 105 Spazi aperti attrezzati ed aree di sosta
- Art. 106 Aree per la fruizione didattico-naturalistica
- Art. 107 Percorsi pedonali
- Art. 108 Percorsi di accesso al Parco
- Art. 109 Porte del Parco
- Art. 110 Siti e percorsi per attività didattico-museale
- Art. 111 Campeggi naturalistici
- Art. 112 Isole ecologiche
- Art. 113 Giardini
- Art. 114 Impianti sportivi scoperti (Ps)
- Art. 115 Piazze e aree pedonali (Pz)
- Art. 116 Strade
- Art. 117 Parcheggi a raso (Pp)
- Art. 118 Cimiteri e aree di rispetto
- Art. 118 bis Disposizioni generali per gli invasi

TITOLO VI Norme per zone

- Art. 119 Disposizioni generali
- Art. 120 Zone A
- Art. 121 Zone B
- Art. 122 Zone C
- Art. 123 Zone D
- Art. 124 Zone DA
- Art. 125 Zone DB
- Art. 126 Zone DC
- Art. 127 Zona DD
- Art. 128 Zone DE
- Art. 129 Zone DF1
- Art. 130 Zone DF2
- Art. 131 Rapporto con il Piano Paesistico Ambientale Regionale (P.P.A.R.) e con il Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.).
- Art. 132 Norme per zone contigue
- Art. 133 Norme particolari per le zone D
- Art. 134 Attività insediabili all'interno di unità immobiliari destinate a: negozi, uffici, laboratori artigianali di produzione e di servizio, compatibili con il tessuto urbano in cui si collocano e residenze

TITOLO VII Norme transitorie

- Art. 135 Salvaguardia
- Art. 136 Norme transitorie

TITOLO VIII Norme per le aree della Rete Natura 2000

- Art. 137 Individuazione delle aree della Rete Natura 2000
- Art. 138 Obiettivi di tutela delle aree della Rete Natura 2000
- Art. 139 Misure di gestione e conservazione delle aree della Rete Natura 2000
- Art. 140 Tutela dell'habitat 6210
- Art. 141 Tutela dell'habitat 91E0 e dell'habitat 92A0



Art. 142 – Tutela dell'habitat 1170
Art. 143 Tutela dell'habitat 1210
Art. 143 bis Tutela dell'habitat 91AA*
Art. 144 Tutela delle specie faunistiche e floristiche
Art. 145 Valutazione di Incidenza

ALLEGATI

Allegato A1 Pesaro : Interventi consentiti e indici
Allegato A2 Gabicce Mare : Interventi consentiti e indici
Allegato B : Catalogo della vegetazione delle specie arboree ed arbustive
Allegato C :Tabella standard di parcheggi pubblici e di uso pubblico



TITOLO I° Disposizioni Generali

Art. 1 Finalità del Piano del Parco

1. Il Piano del Parco Naturale del Monte San Bartolo (di seguito denominato il Piano), rappresenta uno strumento fondamentale per il conseguimento delle finalità cui è preposto l'Ente Parco.
In particolare, ai sensi dell'art. 12 della L.394/91, così come modificata dalla L. 426/98 e in coerenza con l'art.15 della L.R. 15/94 modificata dalla L. R. n. 14/2004, è preordinato:
 - 1) alla tutela dei valori naturalistici, paesaggistici ed ambientali;
 - 2) alla realizzazione di un equilibrato rapporto tra attività economiche ed ecosistema.
2. Il Piano si pone come quadro di riferimento strutturale e strategico, esprimendo visioni ed indirizzi che possono orientare e coordinare le azioni dei soggetti a vario titolo operanti sul territorio, valorizzando le sinergie che derivano dalla interconnessione di risorse, opportunità e competenze differenziate, tenendo conto delle dinamiche economiche, sociali ed ambientali del contesto, delle loro interdipendenze e dei possibili effetti di lungo termine delle azioni proposte, nel rispetto dell'autonomia decisionale dei diversi soggetti nelle proprie sfere di competenza ed individuando nel contempo gli aspetti strutturali da tutelare per le finalità del parco.
3. Il Piano esprime la disciplina degli usi, delle attività e degli interventi di recupero, valorizzazione o trasformazione ammissibile nel territorio protetto, in modo da evitare che essi possano arrecare pregiudizio ai siti ed alle risorse oggetto di tutela od influire negativamente sull'ecosistema complessivo.
4. Il Piano costituisce il quadro conoscitivo di riferimento per il sistema informativo e per il sistema valutativo, motivando, nelle forme più esplicite e trasparenti, le scelte di tutela e di intervento ed orientando le scelte da operarsi in altre sedi da parte degli altri soggetti cointeressati.
5. Il Piano sostituisce i piani paesistici e territoriali ed in particolare il PIT, il PTC; il Piano viceversa recepisce e fa proprie le previsioni e le prescrizioni contenute nei PAI regionale ed interregionale e nelle loro eventuali varianti ed inoltre costituisce adeguamento al PPAR, tenendo conto degli ambiti di tutela da esso derivanti. Il Piano è sovraordinato ai piani urbanistici di qualsiasi livello sia generali che attuativi; in particolare le previsioni del Piano sostituiscono quelle degli strumenti urbanistici generali comunali. Successivamente all'approvazione del Piano le varianti agli elaborati e alle NTA che non interferiscono con le invarianti paesistico ambientali di cui alle tavole c.1, c.2, c.3, c.4, e che non comportano modificazione dell'uso del suolo che non sia già prevista dal Piano sono approvati con le procedure di cui alla LR 34/92, oppure in conformità alle altre modalità previste dalla legislazione vigente, previo parere vincolante dell'Ente Parco da rilasciarsi entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla trasmissione della documentazione, decorso inutilmente il quale si intende espresso favorevolmente. Gli strumenti urbanistici attuativi delle previsioni individuate dal Piano sono approvati dai Comuni interessati con le procedure di cui alla LR 34/92, oppure in conformità alle altre modalità previste dalla legislazione vigente, previo parere vincolante dell'Ente Parco da rilasciarsi entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla trasmissione della documentazione, decorso inutilmente il quale si intende espresso favorevolmente. Il Piano è immediatamente vincolante nei confronti dei soggetti pubblici e privati. La correzione di meri errori grafici od ortografici individuati negli elaborati di piano, anche successivamente alla pubblicazione del piano del parco sul Bollettino Ufficiale della Regione Marche, è demandata a specifico decreto assunto dal dirigente della Posizione di funzione regionale competente in materia. Tale decreto viene pubblicato per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Marche e la correzione non comporta l'obbligo di ripubblicazione dell'intero piano del parco.
6. Il Piano ha effetto di dichiarazione di pubblico interesse ed urgenza ed indifferibilità degli interventi, in esso previsti.
7. Il Piano, il Regolamento del Parco ed il Piano Pluriennale economico – sociale , costituiscono un sistema organico e coordinato di pianificazione del territorio del Parco.
8. Le autorizzazioni paesaggistiche sono rilasciate dai Comuni competenti per territorio.

Art. 2 Elaborati del Piano del Parco

1. Il Piano è costituito dai seguenti elaborati:
 - a) Relazione Generale;
 - b) Norme tecniche di attuazione.
 - c) elaborati grafici costituiti dalle seguenti tavole:
 - c.1 P.P.A.R. - Sottosistema storico-culturale e connessioni infrastrutturale
 - c.2 P.P.A.R. - Sottosistema botanico-vegetazionale
 - c.3 P.P.A.R. - Sottosistema geologico, geomorfologico e idrogeologico
 - c.4 Vincoli geologici
 - c.5 Vincoli di legge
 - c.6 Articolazione territoriale del Parco comune di Pesaro (n. 7 tavole)
 - c.7 Articolazione territoriale del Parco comune di Pesaro (n. 8 tavole)
 - c.8 Articolazione territoriale del Parco comune di Gabicce
 - c.9 Usi del suolo e modalità di intervento comune di Pesaro (n. 7 tavole)



scala 1:10000;
scala 1:10000;
scala 1:10000;
scala 1:10000;
scala 1:10000;
scala 1:5000;
scala 1:2000;
scala 1:2000;
scala 1:5000;

- | | | |
|------|--|----------------------|
| c.10 | Usi del suolo e modalità di intervento comune di Pesaro (n. 8 tavole) | scala 1:2000; |
| c.11 | Schede concessioni convenzionate e piani attuativi | scala 1:500. |
| c.12 | Progetto di Piano e quadro dei vincoli (n. 8 tavole) | scala 1:5000/1:10000 |
| c.13 | Carta degli habitat di interesse comunitario – Sovrapposizione con progetto di Piano | scala 1:10000 |
| c.14 | Carta della fauna di interesse comunitario – Sovrapposizione con progetto di Piano | scala 1:10000 |
| c.15 | Carta aree di collegamento ecologico funzionale e delle zone ecotonali di previsione – Sovrapposizione con progetto di Piano | scala 1:10000 |
2. Le analisi relative agli aspetti botanico vegetazionali, faunistici, geologico – geomorfologici e storico – culturali citate nella Relazione Generale, nonché la valutazione di incidenza, non sono elaborati del presente Piano.

Art. 3 Valore prescrittivo ed indicativo dei documenti costitutivi

- Ogni progetto di intervento pubblico e privato dovrà dimostrare di aver valutato correttamente gli aspetti rilevanti indicati da ognuno dei documenti del Piano.
- Le Norme Tecniche di attuazione del Piano contengono indicazioni espresse in forme verbali e tabellari. Esse sono costituite da un insieme di enunciati espressi in forma di obbligo o di divieto assoluto od ipotetico (relativo cioè al verificarsi di evenienze determinate) o in forma di indirizzi aperti a più interpretazioni.
- Le tavole del piano debbono essere utilizzate tenendo conto che risultano essere vincolanti:
 - le destinazioni d'uso e le loro articolazioni esplicitamente indicate;
 - i perimetri delle aree destinate a servizi ed attrezzature di interesse collettivo;
 - i recapiti (inizio e fine) dei percorsi pedonali, ciclabili e ciclopeditoni all'interno delle singole proprietà o, in caso di accordo, all'interno di più proprietà contigue, rimanendo indicativi i tracciati;
 - i tracciati stradali, pur ammettendo aggiustamenti geometrici in relazione a specifici rilievi degli assetti locali ed a esigenze particolari nella redazione dei progetti esecutivi, sempre nel rispetto dell'impostazione generale.
- In caso di contrasto tra tavole e scale diverse, prevalgono le prescrizioni della scala a maggior dettaglio.

Art. 4 Tutele di risorse ed aree non cartograficamente delimitate

- Le specifiche determinazioni di cui al titolo V, salvo diverse ed esplicite disposizioni normative, si applicano solo agli ambiti ed alle individuazioni contenute negli elaborati cartografici.

TITOLO II° Linguaggio del Piano

Art. 5 Elementi costitutivi degli edifici e degli spazi aperti

- Per elementi costitutivi di un edificio e di uno spazio aperto debbono intendersi tutte le parti che per geometria, materiali utilizzati, soluzioni tecniche ed architettoniche e rapporti reciproci concorrono in modo determinante a definire la forma e le caratteristiche.
- Sono elementi costitutivi degli edifici e degli spazi aperti gli elementi strutturali, di finitura e tecnici come successivamente definiti.

Art. 6 Elementi strutturali degli edifici e degli spazi aperti

- Gli elementi strutturali di un edificio concorrono a formare la struttura resistente; la loro funzione è quella di sopportare il peso proprio ed i sovraccarichi agenti sull'edificio (carichi di esercizio e carichi accidentali) e di trasmetterli al terreno.
- Sono elementi strutturali degli edifici: le strutture di fondazione, le strutture verticali continue e puntiformi, le strutture orizzontali piane (solai e balconi), le strutture verticali voltate (archi e volte), le strutture di copertura falde inclinate, le strutture di copertura piane, le strutture di collegamento verticale (scale, ascensori e montacarichi), i porticati e le logge, elementi di presidio statico.
- Gli elementi strutturali degli spazi aperti ne definiscono i caratteri e l'organizzazione spaziale.
- Sono elementi strutturali degli spazi aperti: gli impianti arborei, le alberature isolate ed in filare, la rete degli accessi, dei percorsi e delle aree di sosta, i coni ottici preferenziali.

Art. 7 Elementi di finitura degli edifici e degli spazi aperti

- Gli elementi di finitura hanno funzione di completamento dell'edificio e dello spazio aperto e ne garantiscono la conservazione ed una corretta fruizione.
- Sono elementi di finitura degli edifici: le pareti non portanti (tramezzi), le contro soffittature, le pavimentazioni ed i rivestimenti, gli intonaci e le coloriture, le superfici murarie faccia a vista, gli elementi decorativi (basamenti, cornici, marcapiani...), gli elementi delimitanti le aperture (soglie, davanzali, stadi ed archi), gli elementi non strutturali



della copertura (manto di copertura, gronda, cornicione, canale di gronda, pluviale, comignolo, canne fumarie), gli elementi di arredo esterno.

3. Sono elementi di finitura degli spazi aperti gli impianti vegetazionali arbustivi ed erbacei, le pavimentazioni e gli altri tipi di trattamento del suolo, i manufatti e le attrezzature (pozzi, cisterne, vasche, piscine e campi da tennis pertinenziali, fontane, chioschi, apparecchi illuminanti, contenitori di rifiuti, ecc.).

Art. 8 Elementi tecnici degli edifici e degli spazi aperti

1. Gli elementi tecnici hanno funzione di completamento e protezione dell'edificio e dello spazio aperto e ne garantiscono una corretta fruizione.
2. Sono elementi tecnici degli edifici: gli impianti tecnologici (elettrico, idrico, fognario, termico, di ventilazione ecc.) e i sistemi di protezione (opere di drenaggio, scannafossi, vespai, gattaiolati, sistemi di isolamento termico ed acustico, sistemi di impermeabilizzazione ecc.).
3. Sono elementi tecnici degli spazi aperti gli impianti tecnologici (elettrico, idraulico, di drenaggio profondo, fognario ecc.).

Art. 9 Principio insediativo

1. Per principio insediativo si intende il modo nel quale edifici, manufatti e spazi aperti o singoli elementi costitutivi degli edifici e degli spazi aperti si compongono e dispongono nel territorio secondo determinati orientamenti, rapporti con l'orografia e con la geometria delle divisioni parcellari dei tracciati.

Art. 10 Interventi di Trasformazione Urbanistica (I.T.U.)

1. Per Intervento di Trasformazione Urbanistica (ITU) si intende l'assoggettamento di aree a piano urbanistico preventivo (PA) o intervento diretto per concessione convenzionata (CC) secondo la disciplina vigente.
2. Le impostazioni progettuali indicate dal Piano sia per i piani attuativi che per le aree soggette a concessione convenzionata, devono essere osservate quali scelte programmatiche di massima, consentendo aggiustamenti geometrici delle aree nel rispetto della loro disposizione e quantità. L'approvazione dello strumento attuativo o della concessione convenzionata in contrasto con esse richiede la valutazione del piano o progetto da parte del Consiglio Comunale, previo nulla osta dell'Ente Parco, trattandosi di attività programmatica e non meramente attuativa. Nei Piani attuativi e nelle concessioni convenzionate vanno rispettate le percentuali di semipermeabilità e di impermeabilità prescritte dal Piano relativamente al trattamento di suolo.

Art. 11 Piano Attuativo (P.A.)

1. L'attuazione dello strumento urbanistico generale potrà avvenire mediante l'approvazione di piani particolareggiati o altri piani attuativi che consentono successivi interventi edilizi diretti. In mancanza di piani attuativi redatti ad iniziativa del Comune e approvati dall'Ente Parco, i privati possono presentare progetti di Piani Attuativi (P.A.) da convenzionarsi ai sensi di legge.
2. L'approvazione del Piano Attuativo (P.A.) è subordinata alla stipula fra il Comune e i proprietari interessati di una convenzione urbanistica per regolamentare la realizzazione delle opere di urbanizzazione.
3. Per la esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria dovranno essere redatti i progetti esecutivi in conformità alle prescrizioni emanate dall'Autorità comunale.
4. Tutte le opere debbono essere eseguite sotto la sorveglianza del Settore Lavori Pubblici del Comune di competenza.
5. Ferma restando l'unicità della progettazione, l'attuazione delle previsioni urbanistiche potrà avvenire per stralci funzionali.
6. All'interno dei lotti fondiari individuati dal Piano Attuativo possono non essere rispettate le percentuali di permeabilità o semipermeabilità eventualmente prescritte relativamente al trattamento di suolo.

Art. 12 Concessione Convenzionata (C.C.)

1. Per Concessione convenzionata (CC) si intende l'assoggettamento delle aree di trasformazione ad intervento diretto che per la loro dimensione e localizzazione sono classificabili nelle zone omogenee DA o DB e secondo le definizioni della legislazione vigente nazionale e regionale sia di carattere generale che settoriale.
2. Gli interventi di C.C. prevedono la cessione di parti di aree per la realizzazione di standards e servizi pubblici.
3. Una Convenzione tipo redatta ai sensi della legislazione vigente determinerà in modo generale il contenuto delle obbligazioni a carico dei privati relativamente all'attuazione delle opere di urbanizzazione ed alle modalità di attuazione.
4. Le aree di CC sono da considerarsi a tutti gli effetti U.M.I., e come tali da realizzare unitariamente. La capacità edificatoria attiene all'intera area indipendentemente dalla graficizzazione dei servizi pubblici da cedere. Ad esse l'Amministrazione potrà fare applicazione della normativa sul comparto edificatorio di cui all'art. 23 della Legge 1150/42 dall'art. 27, comma 5 della Legge 01 agosto 2002 n. 166.
5. All'interno dei lotti fondiari individuati dalla Concessione Convenzionata possono non essere rispettate le percentuali di permeabilità o semipermeabilità eventualmente prescritte relativamente al trattamento di suolo.



Art. 13 Unità Minime di Intervento (U.M.I.)

1. Per Unità Minime di Intervento (UMI) si intende la parte del territorio soggetta esclusivamente ad intervento unitario secondo le specifiche modalità di attuazione contenute nello strumento urbanistico generale.

Art. 14 Piani di spiaggia

1. Il Piano individua delle fasce destinate all'insediamento di attrezzature balneari per la fruizione della spiaggia.
2. Tutti gli interventi infrastrutturali dovranno essere assoggettati alla preventiva approvazione di piani spiaggia, di competenza comunale, previo nulla osta del Parco del San Bartolo, aventi efficacia di piani attuativi. I Piani di Spiaggia dovranno contenere specifiche salvaguardie per la spiaggia naturale a ciottoli e per le vegetazioni nelle zone sabbiose di Baia Flaminia e Fiorenzuola.

Art. 15 Piani di gestione

1. L'attuazione degli interventi dello strumento urbanistico generale potrà avvenire mediante l'approvazione di piani di gestione unitari o settoriali, aventi efficacia di piani attuativi, di durata ordinariamente triennale, salvo diversa disposizione specifica.

Art. 16 Destinazioni d'uso

1. Per destinazione d'uso si intende il complesso delle funzioni o attività previste e ammesse in zone edificate e non.
2. Si individuano di seguito le principali destinazioni d'uso e le loro articolazioni. Ad esse si farà riferimento negli articoli successivi. Quando è prevista o ammessa la destinazione principale senza ulteriori precisazioni, tutte le sue articolazioni sono da intendersi previste e ammesse.
3. Sono destinazioni d'uso principali: le attività agricole (A), le attività industriali e artigianali (I), le attività terziarie (T), le infrastrutture e attrezzature della mobilità (M), la residenza (R), i servizi e le attrezzature d'uso pubblico (S), gli spazi scoperti d'uso pubblico pavimentati e verdi (P e V).
4. Per ciascuna destinazione d'uso principale valgono le seguenti articolazioni e precisazioni:
 - "Attività agricole" (A):
Abitazioni necessarie per l'esercizio dell'attività agricola.
Strutture per attività agrituristiche.
Attrezzature e infrastrutture finalizzate alla lavorazione, conservazione, e commercializzazione dei prodotti derivanti dalla viticoltura.
Attrezzature e infrastrutture necessarie per il diretto svolgimento dell'attività agricola, come fienili, silos, serbatoi idrici, depositi per attrezzi, macchine, fertilizzanti, sementi e antiparassitari.
Edifici da adibire per allevamenti zootecnici nonché per la lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e zootecnici di produzione locale, concimaie, lagoni di accumulo per la raccolta dei liquami di origine zootecnica.
Serre.
 - "Attività industriali e artigianali" (I):
Laboratori industriali e artigianali, compresi locali di sperimentazione, uffici tecnici e amministrativi, centri di servizio, spazi espositivi strettamente connessi all'attività, magazzini e depositi pertinenziali.
Magazzini-depositi autonomi coperti e scoperti compresi uffici strettamente connessi nei limiti del 30% della Sn.
Sono ammessi alloggi per il proprietario o il solo personale di custodia fino ad un massimo di 120 mq. di Sn, per laboratori industriali e artigianali e per magazzini autonomi, di superficie (Sn) superiore rispettivamente a 1500 e 3000 mq.
 - "Attività terziarie" (T) :
Attrezzature commerciali (Tc): esercizi di vicinato, medie strutture commerciali inferiori e superiori, centri commerciali, strutture per la vendita all'ingrosso, strutture per mostre o esposizioni, laboratori artigianali di produzione e di servizio compatibili con il tessuto urbano in cui si collocano, pubblici esercizi, sale da ballo, palestre, sale giochi, circoli privati e attività similari.
Attrezzature ricettive (Tr): alberghi, residenze turistico alberghiere, ostelli, country houses ecc. (articolati in conformità alla legislazione vigente), sale da ballo, pubblici esercizi, sale giochi e attività similari.
(Trh): destinazione esclusiva ad albergo ammettendo, pubblici esercizi, sale giochi e attività similari nella percentuale massima del 15% della Sn.
(Trc): destinazione esclusiva a campeggio (compresi tutti gli spazi di servizio e le attrezzature previste dalle vigenti norme).
Attrezzature direzionali (Tu): uffici privati, banche e agenzie bancarie, studi professionali, studi medici e odontoiatrici nonché ambulatori e poliambulatorii.
 - "Infrastrutture e attrezzature della mobilità" (M):
Stazioni di servizio, distribuzione e deposito carburanti (Mc) (compresi uffici, attività di assistenza meccanica, lavaggio, bar, ristoranti, esposizione e vendita di prodotti specifici strettamente connessi).



- “Residenze” (R):

Residenze urbane permanenti, residenze urbane temporanee, collegi, convitti, studentati, pensionati, colonie estive, strutture sanitarie e sociosanitarie che erogano prestazioni in regime residenziale e semiresidenziale.

- “Servizi e attrezzature di proprietà pubblica e privata” (S):

Servizi d’assistenza sociale e sanitaria (Sa): centri d’assistenza, case di riposo, residenze protette (compresi servizi ambulatoriali e sociali connessi).

Servizi per l’istruzione di base (Sb): asili, scuole per l’infanzia, scuole dell’obbligo.

Servizi cimiteriali (Sc).

Servizi per la cultura, il culto e lo spettacolo (Sd): musei, teatri, auditori, chiese, conventi, oratori, cinema, sale di spettacolo.

Servizi ospedalieri e sanitari (Sh): ospedali, cliniche, centri medici poli-specialistici, ambulatori, poliambulatorii e distretti sanitari.

Servizi per l’istruzione superiore (Si): scuole non dell’obbligo.

Scuole di formazione professionale (Sf).

Parcheggi coperti (Sp) (compresi usi complementari nei limiti del 15% della Sn di parcheggio da destinare a uffici, attività d’assistenza meccanica, pubblici esercizi (bar e ristoranti), esposizione e vendita di prodotti specifici, nonché alloggio per il personale di custodia, nei limiti di 120 mq. di Sn).

Servizi sociali e ricreativi (Sr): centri sociali, centri culturali, ricreativi e sportivi, centri polivalenti, mense, sedi d’associazioni (compresi pubblici esercizi connessi), ecc. .

Servizi sportivi (Ss): palestre, piscine, palazzi dello sport, campi coperti (compresi pubblici esercizi connessi).

Servizi tecnici e amministrativi (St): impianti per l’approvvigionamento dell’acqua, dell’energia elettrica, del gas, del telefono ecc., impianti per il trattamento dei rifiuti e delle acque reflue, impianti postelegrafonici e telefonici; servizi comunali e della protezione civile, uffici pubblici e di uso pubblico.

Università e servizi universitari (Su): attrezzature didattiche e di ricerca (compresi servizi tecnici, amministrativi, sociali e culturali connessi), scuole speciali di livello universitario, residenze universitarie.

- “Spazi scoperti di proprietà pubblica e privata, ma di uso pubblico pavimentati e verdi” (P e V).

- “Parcheggi a raso” (Pp).

- “Campi sportivi” (Ps).

- “Piazze” (Pz).

- “Giardini” (Vg).

- “Attrezzature balneari” (Vs).

5. Il Piano riconosce e fa salve, purché legittime, le destinazioni d’uso degli immobili esistenti.

Art.17 Criteri generali relativi agli standards

1. Negli interventi di nuova costruzione o di ampliamento, dovranno essere previsti parcheggi o autorimesse di competenza dei singoli edifici necessari a soddisfare le esigenze di parcheggio privato in applicazione della Legge 122/89 (Legge Tognoli). Il parametro di passaggio tra la Superficie Utile (Superficie Netta più lo spessore delle murature perimetrali) e il Volume, per la determinazione delle superfici da destinare a parcheggio privato, è stabilito in m. 3.00 per le tipologie residenziali e m. 4.50 per le altre tipologie, fermo restando il computo rapportato con le effettive volumetrie se di entità inferiore.
2. Nei Piani Attuativi e nelle Concessioni Convenzionate, esclusi quelli ricadenti nelle zone DA, fermo restando le indicazioni/prescrizioni contenute nelle tavole di articolazione territoriale redatte in scala 1:5000 e 1:2000 dovranno comunque essere rispettate le quantità minime prescritte dagli standard ministeriali.
3. I parametri relativi al dimensionamento dei parcheggi pubblici o privati d’uso pubblico, in termini di superficie (mq.), dovranno essere anche soddisfatti come numero funzionale di posti auto, determinato dal parametro di mq. 25 per ogni posto auto con arrotondamento in eccesso e in ogni caso non meno di un posto macchina accessibile anche a persone portatrici di handicap.
4. La dimensione minima del posto auto dovrà essere di 2,50 m. x 5,00 m. se disposto a pettine o a spina e di 2,20 m. x 5,50 m se disposto in linea.
5. I parcheggi esterni risultanti dall’applicazione della presente normativa, con esclusione delle corsie di distribuzione, di norma, dovranno essere alberati con essenze arboree autoctone e realizzati con superfici permeabili o semipermeabili.
6. E’ ammessa la realizzazione di parcheggi interrati in tutte le aree pubbliche anche con strutture di tipo meccanizzate previa stipula di convenzione.
7. All’interno dei PA e delle CC, le quantità di parcheggi, di aree verdi o di aree pavimentate, d’uso pubblico, eccedenti lo standard richiesto dalla legislazione vigente, possono essere cedute alla Amministrazione Pubblica qualora ne sia riconosciuta l’esigenza.
8. In tutti gli interventi, esclusi quelli ricadenti nelle Zone DA, DF1e DF2 di nuova costruzione, di demolizione con ricostruzione, nonché negli interventi convenzionati e nell’attuazione di piani urbanistici preventivi (PA e CC) d’iniziativa pubblica o privata dovranno essere verificati e rispettati i requisiti minimi di parcheggio riportati, nel Allegato C “Tabella standard parcheggi” allegato alle presenti norme.



I suddetti parametri in tutti gli interventi compresi nei PA e nelle CC sono comprensivi delle quote prescritte dagli standard ministeriali e l'eventuale integrazione, in funzione degli usi previsti, dovrà essere ricavata all'interno della superficie fondiaria.

9. Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente comportanti cambi di destinazione d'uso, con o senza opere, dovranno essere verificati e rispettati i rapporti minimi definiti nel Allegato C "Tabella standard parcheggi" allegato alle presenti norme, fatta eccezione di quelli ricadenti all'interno della Zona DA DF1 e DF2 e di quelli che prevedono decrementi di standard urbanistico a parcheggio. Sono altresì esentati dal rispetto dei parametri minimi di parcheggio, gli interventi che interessano gli immobili pubblici quando sono finalizzati alla creazione di Servizi ed Attrezzature (S).
10. Nei casi d'interventi comportanti cambi di destinazione d'uso di immobili esistenti, esclusi quelli finalizzati alla realizzazione di medie strutture di vendita per la quota di standard afferente ai minimi prescritti dalla Legge Regionale 15/2002, con o senza opere, nell'impossibilità di dimostrare la dotazione necessaria delle quantità di parcheggi da destinare all'uso pubblico per mancanza di aree disponibili, sarà possibile monetizzare lo standard a parcheggio richiesto. I proventi, introitati dalle Amministrazioni Comunali nei casi di monetizzazione dello standard a parcheggio, dovranno essere esclusivamente destinati per l'acquisizione o esproprio delle aree specificatamente destinate nelle tavole di articolazione territoriale a parcheggi pubblici. La determinazione del valore di un posto macchina (parcheggio) sarà definita da specifici regolamenti che dovranno essere approvati dalle Amministrazioni di Pesaro e Gabicce.

Art. 18 Definizioni delle strutture commerciali e prescrizioni per l'applicazione dello standard a parcheggio

1. Per la definizione delle strutture commerciali e l'ambito della loro ammissibilità (esercizio di vicinato, media struttura inferiore e superiore, grande struttura e centro commerciale), fatte salve eventuali limitazioni prescritte per le singole Zone, si dovrà fare riferimento, per il Comune di Gabicce, alle definizioni riportate nelle Leggi Regionali 04 ottobre 1999 n. 26 e 15 ottobre 2002 n. 19, mentre per il Comune di Pesaro alle definizioni riportate nel Piano Della Rete Distributiva approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 23 maggio 2000.
Mostra-esposizione: ogni struttura autonomamente accessibile, non comunicante con altre strutture commerciali, destinata esclusivamente alla esposizione dei prodotti;
Commercio all'ingrosso: ogni struttura destinata alle attività svolte da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende ad altri commercianti, all'ingrosso o al dettaglio, o ad utilizzatori professionali, o ad altri utilizzatori in grande; tale attività può assumere la forma di commercio interno, di importazione o di esportazione;
2. Per superficie netta di vendita si intende l'area destinata alla rivendita, comprensiva di quella occupata da banchi, scaffali, vetrine, spazi espositivi interni, pre-ingressi, ed ogni altro vano adibito alla frequenza del pubblico quando questo è collegato direttamente all'unità immobiliare principale ed è in interazione con quest'ultima; non costituisce superficie netta di vendita, quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici, servizi e spazi espositivi inaccessibili al pubblico e visibili esclusivamente dall'esterno della struttura. Le superfici non di vendita dovranno essere separate da queste tramite la realizzazione di idonee separazioni fisse, di altezza non inferiore a m. 2.70.

Art. 19 Opere di urbanizzazione primaria

1. Sono opere di urbanizzazione primaria:
 - a. strade, collegamenti ciclabili e pedonali;
 - b. spazi di sosta e di parcheggio;
 - c. le fognature ed impianti di depurazione;
 - d. il sistema di distribuzione dell'acqua, dell'energia elettrica, della forza motrice, del gas e del telefono nonché canalizzazioni funzionali al cablaggio delle reti telematiche;
 - e. pubblica illuminazione;
 - f. spazi di verde attrezzato, piazze e spazi scoperti pavimentati;
 - g. drenaggi superficiali e profondi, opere di regimazione e sistemazione idraulica e forestale, mitigazione degli effetti dell'impermeabilizzazione del suolo e regimazione delle acque meteoriche, compresi i relativi bacini di accumulo temporaneo;
 - h. barriere fonoassorbenti;
 - i. allacciamenti ai pubblici servizi non aventi carattere generale ma al diretto servizio dell'insediamento;
 - l. cimiteri.
2. Le Amministrazioni Comunali di Pesaro e Gabicce Mare, in accordo con l'Ente Parco, in riferimento alla direttiva emanata dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri il 03.03.1999, redigerà d'intesa con le aziende erogatrici dei servizi il piano urbano generale per l'utilizzazione razionale dei servizi nel sottosuolo (PUGGS) al fine di coordinare gli interventi di realizzazione degli impianti tecnologici, sia nelle aree di nuova urbanizzazione che in quelle già urbanizzate.



Inoltre compatibilmente con l'assetto urbanistico e territoriale saranno previste reti duali per l'utilizzo di acque meno pregiate al fine di un risparmio idrico (Decreto Legislativo 11 maggio 1999 n. 152).

Art. 20 Opere di urbanizzazione secondaria

1. Sono opere di urbanizzazione secondaria:
 - a. gli asili nido e scuole materne;
 - b. le scuole dell'obbligo e l'istruzione secondaria superiore;
 - c. i mercati di quartiere;
 - d. le delegazioni comunali;
 - e. le chiese e gli altri edifici per servizi religiosi;
 - f. i centri civici e sociali, le attrezzature culturali e sanitarie di quartiere;
 - g. i parchi pubblici attrezzati e gli spazi attrezzati per lo sport e aree verdi di quartiere.

Art. 21 Riferimento al Regolamento edilizio comunale

1. Per le definizioni di indici e parametri non definiti dalle presenti norme si rimanda al Regolamento Edilizio dei singoli Comuni.

Art. 22 Numero massimo dei piani

1. Indica il numero massimo dei piani realizzabili di nuova costruzione all'interno delle diverse zone omogenee.
Il numero massimo dei piani non tiene conto di eventuali piani interrati, seminterrati o sottotetti purché abbiano destinazione accessoria.

Art. 23 Altezza interpiano (h), altezza massima degli edifici (Hmax) e distacchi

1. L'altezza dell'interpiano misura in ml la distanza tra le quote di calpestio dei piani di un edificio. (estradosso del solaio nel caso dell'ultimo piano) L'altezza dell'interpiano tipo è fissata pari a ml 4,50 massimo per il piano terra e a ml 3,50 massimo per i piani superiori.
All'interno di dette volumetrie i piani potranno comunque avere altezze differenti da quelle sopra indicate a condizione che le superfici utili abbiano comunque altezze nette interne non superiori a ml. 5.50.
2. Nel caso di edifici per attività industriali e artigianali o di magazzini, depositi coperti, l'altezza dell'interpiano tipo, quando è prescritta la realizzazione di un solo piano, è fissata pari a 8,50 ml.;
Nel caso di edifici pluripiano per attività industriali e artigianali o di magazzini, depositi coperti, fermo restando quanto stabilito al punto 2, l'altezza massima dell'interpiano per la porzione di edificio realizzata ad un solo piano è fissata pari a ml. 8,50.
3. Nel caso di servizi ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico non è stabilito un interpiano tipo, considerando pertanto libera l'altezza limite, in considerazione delle attività speciali che possono esservi ospitate.
4. Nel caso di nuova edificazione o di ampliamento di un edificio esistente l'altezza dell'interpiano tipo, moltiplicata per il numero dei piani consentiti, quando non diversamente indicato nell'allegato A1, di norma determina anche l'altezza massima (H max) del futuro fabbricato, fatte salve maggiori altezze derivanti dalla presenza di edifici esistenti ricadenti sui lotti confinanti o fronteggianti.
Nel caso di interventi di "demolizione con ricostruzione" l'altezza massima degli edifici non può superare quella degli edifici preesistenti o di quelli ricadenti sui lotti confinanti o fronteggianti.
Nel caso di edifici ricadenti in zone vincolate paesaggisticamente l'ammissibilità delle altezze massime sopraccitate dovrà comunque rispettare eventuali riduzioni o limitazioni poste dai vincoli stessi.
5. Per tutti gli interventi edilizi di nuove costruzioni sono prescritte le seguenti distanze minime:
DF) tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti di cui almeno una finestrata ml. 10;
DC) dai confini di Zona e di proprietà $\frac{1}{2}$ H, minimo ml. 5.
Ai fini del rispetto della distanza dai confini di zona, per interventi ricadenti all'interno di Concessioni Convenzionate e Piani Attuativi si intende il perimetro esterno delle aree così come individuate nelle Tavole di Piano.
E' ammessa la costruzione in aderenza nel caso di costruzione con termine a confine o nel caso di presentazioni di progetto unitario comprendente più lotti.
Nei casi di edifici esistenti a confine è ammessa la costruzione in aderenza purché non sia superata la profondità dell'edificio contermina.
6. L'installazione di manufatti di arredo nelle pertinenze esterne degli edifici, quali pergole e gazebo (strutture di facile rimozione, realizzate mediante l'impiego di montanti e travetti aventi sezione massima di cmq. 100 se in legno o di cmq. 64 se in metallo), dovranno rispettare il distacco minimo di ml. 3 dai confini di proprietà a partire dal perimetro di loro massimo ingombro, fermo restando la possibilità di derogare a tale prescrizione con l'accordo dei proprietari degli immobili confinanti.
7. Nel territorio del Comune di Gabicce Mare le altezze massime degli interventi di nuova costruzione nelle zone DB e DC non potranno superare in alcun modo quelle indicate nell'Allegato A2 – G. Per gli edifici ubicati su terreni con pendenza naturale superiore al 15%, non sono ammesse deroghe del R.E.C. di cui all'art. 13), c.ma 1), lett. n), relative al superamento del 20% dell'altezza massima per i prospetti a valle.



Art. 24 Superfici

1. Per gli interventi di nuova edificazione, di ampliamento e di demolizione con ricostruzione di edifici esistenti, le superfici realizzabili sono così definite:

1. La superficie netta (S_n) è la somma espressa in metri quadrati di tutte le superfici che fanno parte dell'edificio, entro e fuori terra, con l'esclusione dei muri perimetrali (compresi quelli posti a confine con i vani scala e ascensori condominiali e di giunti sismici), fino ad uno spessore di 55 cm, dei cavedi, dei cortili e delle chiostrine, dei vani scala condominiali, dei vani ascensore condominiali, dei ballatoi e dei percorsi condominiali, dei portici e delle gallerie, dei sottotetti con altezza medie interne inferiori a m. 2,30 (singoli vani), delle logge, dei locali tecnici, nonché dei locali con altezze interne inferiori a m. 2,50 destinati ad accessori quali autorimesse, cantine, depositi, lavanderie ecc.
2. La superficie accessoria (S_a) è la somma espressa in metri quadrati di tutte le superfici che fanno parte dell'edificio, con esclusione dei muri perimetrali fino ad uno spessore massimo di cm. 55, afferenti a, sottotetti con altezze medie interne inferiori a m. 2,30 (singoli vani), locali ubicati al piano terra o seminterrato con altezze interne inferiori a m. 2,50 destinati ad accessori quali autorimesse, cantine, depositi, lavanderie ecc., logge per la parte eccedente il rapporto di 1 mq/5 mq di S_n , pergole e gazebo realizzati al piano terra o seminterrato, con strutture leggere anche se coperte con tessuti o materiali permeabili (esempio: teli di cotone o stuoie in cannicce) per la parte eccedente il limite massimo del 5% della superficie fondiaria del lotto su cui insistono gli edifici, tettoie, portici e gallerie d'uso esclusivo o condominiale, locali necessari per centrali elettriche, idriche e termiche d'uso esclusivo. Portici condominiali e i vani seminterrati contribuiscono al calcolo della quota S_a con una quota del 50%. La superficie accessoria (S_a) non dovrà superare il 15% della superficie netta (S_n).
3. Non sono computate, né come S_n né come S_a , le superfici riguardanti: piani completamente interrati destinati a locali accessori quali cantine, depositi, garage, ecc., extra corsa di vani ascensore, scale di accesso alle coperture non praticabili, locali di uso condominiale necessari per centrali elettriche, idriche e termiche, serbatoi e vasi di espansione, canne fumarie, cavedi, cortili e chiostrine, vani scala ed ascensori condominiali, percorsi di distribuzione condominiali ai piani superiori, logge fino a 1 mq/5mq di S_n , porticati e gallerie pubbliche o di uso pubblico, piani pilotis quando imposti dal Piano, nonché pergole e gazebo realizzate al piano terra o seminterrato, impiegando strutture leggere e coperture permeabili (esempio: teli di cotone o stuoie in cannicce) nel limite massimo del 5% della superficie fondiaria del lotto su cui insistono gli edifici.
E' consentito realizzare superficie accessoria destinata ad autorimesse con altezze superiori a m. 2,50 quali pertinenze di fabbricati con destinazione terziario in cui sono previsti più di nove posti macchina.
4. La superficie coperta (S_c) è espressa in metri quadrati, ottenuta attraverso la proiezione del perimetro esterno degli edifici, compresi i cavedi, le chiostrine, le parti porticate ed aggettanti (bow windows), le tettoie e le logge, con esclusione di pensiline e balconi e sporti di gronda purché aventi sporgenza orizzontale non superiore a ml. 1,60.
5. Locali interrati eccedenti la superficie coperta dell'edificio, rampe di accesso ai locali seminterrati o interrati, piscine, pavimentazioni, campi da gioco realizzati con superfici impermeabili o semimpermeabili sono consentiti negli spazi aperti di pertinenza, purché sia rispettato il progetto di suolo e le percentuali di permeabilità eventualmente prescritte.
6. La superficie fondiaria (S_f) misura la superficie, espressa in metri quadrati, destinata all'edificazione con esclusione di quella delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.
7. La superficie territoriale (S_t) misura la superficie, espressa in metri quadrati, di un'area comprensiva delle aree destinate all'edificazione e di quelle destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Art. 25 Indici

1. L'indice di copertura ($R_c = S_c/S_f$) misura, in mq/mq, il rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria comprensiva dei verdi privati con capacità edificatoria specificatamente individuati nelle tavole di Piano.
2. L'indice di edificabilità ($E_f = S_n/S_f$) misura, in mq./mq., la superficie netta edificabile per ogni mq. di superficie fondiaria comprensiva dei verdi privati con capacità edificatoria specificatamente individuati nelle tavole di Piano.
3. Gli appoderamenti e i frazionamenti che risultano dallo stato di fatto al Catasto Terreni, alla data del 10 febbraio 2008, costituiscono riferimento fondiario per l'applicazione delle presenti norme, fatta eccezione per i Piani Attuativi e le Concessioni Convenzionate per i quali valgono le prescrizioni contenute nelle Tavole di Piano, nonché per le successioni ereditarie.

Art. 26 Allineamenti

1. L'allineamento rappresenta il riferimento per la linea di proiezione in pianta della facciata di uno o più edifici; rispetto ad esso sono possibili arretramenti parziali, ma non sono ammessi sbalzi, ad eccezione di pensiline, cornicioni e balconi purché aventi sporgenza orizzontale non superiore a ml. 1,60.



TITOLO III° Attuazione del Piano

Art. 27 Categorie ed ambiti territoriali di intervento

1. I diversi tipi di intervento sono soggetti a due tipi di prescrizioni: prescrizioni generali e prescrizioni specifiche contenute nelle presenti Norme.
2. Le prescrizioni del Piano riguardano due temi principali.
Un primo gruppo, indica la disciplina per particolari categorie d'intervento, di opere e di risorse, ivi incluse le modalità di progettazione di impianti, manufatti ed attrezzature atte a migliorare le condizioni dell'habitat, in particolare di suolo, sottosuolo, acqua e aria;
Un secondo gruppo indica la disciplina per parti del territorio (con riferimento alle zone A, B, C e D previste dalla legge quadro regionale) e riguarda le attività o funzioni ammesse e non ammesse, i tipi di intervento consentiti e gli indici di edificabilità ammissibili.
3. Le prescrizioni si applicano ai singoli luoghi in relazione alla loro appartenenza a sistemi, ambiti e zone omogenee e sono rivolte a qualsiasi soggetto, pubblico o privato, intraprenda azioni di modifica dello stato fisico o della destinazione d'uso di una qualsivoglia parte del territorio.

Art. 28 Tipi di intervento

1. Il Piano per ogni edificio o gruppi di edifici o spazi aperti, prescrive gli interventi consentiti.
2. I diversi tipi d'intervento si articolano in: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro (re), risanamento conservativo (rc), ristrutturazione (ri) e ristrutturazione vincolata (rv), demolizione senza ricostruzione (d), demolizione con ricostruzione, recupero ambientale (ra), ampliamento, nuova edificazione o nuovo impianto.
3. Gli interventi di manutenzione ordinaria sono estesi a tutti gli edifici e spazi aperti. Gli interventi di manutenzione straordinaria sono estesi a tutti gli edifici e spazi aperti con esclusione di quelli sottoposti ad interventi di restauro e risanamento conservativo per i quali la manutenzione straordinaria è ammessa purché non preveda interventi non compatibili con le finalità del restauro e del risanamento conservativo. Gli interventi di demolizione con ricostruzione, ampliamento, nuova edificazione e nuovo impianto sono disciplinati dalle singole zone omogenee che stabiliscono anche gli indici di edificabilità.
4. Quando non è specificatamente indicato il tipo d'intervento è sempre consentito il recupero dei fabbricati esistenti attraverso interventi di ristrutturazione edilizia, fatte salve ulteriori limitazioni prescritte per le zone A, B e C di cui alle presenti norme.
5. Qualora il Piano subordini il rilascio del Permesso di Costruire alla formazione di un Piano Attuativo (PA) sono consentiti, in assenza di questi, interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di risanamento conservativo con il mantenimento delle destinazioni d'uso esistenti.
Qualora il Piano subordini il rilascio del Permesso di Costruire alla stipula di una convenzione (CC) sono consentiti, in assenza di questa, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, con il mantenimento delle destinazioni d'uso esistenti.
6. Quando l'indicazione del tipo di intervento si riferisce ad una parte del territorio, ogni area ivi inclusa è assoggettata a quel tipo di intervento, con l'esclusione delle strade pubbliche.
7. I diversi tipi di intervento sono articolati in operazioni che si possono riferire sia agli edifici sia agli spazi aperti. Essi riguardano qualunque tipo di edificio e di spazio aperto qualunque sia la loro destinazione d'uso.
8. Tutte le aree destinate a standard pubblico possono essere attuate anche per iniziativa dei privati previa stipula della convenzione che dovrà disciplinare gli usi ammessi in relazione alle prescrizioni generali e particolari del Piano.

Art. 29 Strumenti di attuazione

1. Il Piano si attua attraverso Piani Attuativi (PA) di iniziativa pubblica o privata (piani particolareggiati, piani di zona per l'edilizia economica e popolare, piani di recupero, piani di lottizzazione convenzionati, programmi di riqualificazione urbana, programmi di recupero urbano e quanto previsto dalla legislazione in materia) ed attraverso interventi edilizi diretti eventualmente subordinati a convenzione. L'elaborato c.11 "Schede concessioni convenzionate e piani attuativi" costituisce un disegno complessivo ed unitario dei nuovi insediamenti previsti, mentre per la riqualificazione di quelli esistenti dovranno essere seguite le indicazioni contenute nell'art. 32 e nel Capo III, del Titolo IV delle N.T.A..
2. Gli edifici esistenti e relativi spazi aperti a pertinenza individuati puntualmente all'interno di Piani Attuativi e Concessioni Convenzionate con interventi diretti di conservazione e recupero (re, rc, rv, ri), non concorrono all'attuazione degli interventi attuativi soprarichiamati. Per gli stessi sono ammessi interventi diretti di conservazione e recupero (re, rc, rv, ri), così come individuati dalle tavole di Piano, con esclusione di quelli comportanti cambi di destinazione.
3. In sede di approvazione dei PA e CC è consentito lo scorporo dal perimetro d'intervento, con conseguente riduzione in percentuale della potenzialità edificatoria, di terreni assolutamente marginali e non funzionali all'attuazione del Piano. Tale scorporo non potrà superare il 10% della superficie territoriale d'intervento e dovrà essere sottoscritto dai



proprietari interessati. Le aree scorporate potranno essere utilizzate per gli usi agricoli o verde privato con possibilità di realizzare superfici semipermeabili o impermeabili esclusivamente per percorsi pedonali e carrabili.

4. Le aree demaniali afferenti a fossi e corsi d'acqua e relative arginature, all'interno dei Piani Attuativi o Concessioni Convenzionate, non concorrono all'attuazione del piano, fermi restando gli interventi di sistemazione per essi eventualmente previsti, che dovranno essere preventivamente assentiti dagli Enti proprietari.

Art. 30 Urbanistica partecipata

1. Per la realizzazione di interventi di particolare importanza potranno essere stipulate specifiche convenzioni tra le Amministrazioni Comunali e gli attuatori delle previsioni urbanistiche, con particolare riferimento agli interventi che prevedono nuove costruzioni ovvero il recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente.
2. In tutto il territorio del Parco, per le aree destinate a servizi sportivi o altre attrezzature di uso pubblico, la stipula fra Amministrazione Comunale ed i proprietari di una specifica convenzione che fissi le modalità di realizzazione, la durata e le modalità di gestione dei servizi e delle attrezzature può sostituire l'esecuzione diretta da parte dell'Amministrazione Comunale. I volumi degli impianti sportivi coperti non saranno in questo caso soggetti al pagamento degli oneri di urbanizzazione.
3. Le aree interessate da percorsi di uso pubblico non saranno espropriate qualora il proprietario accetti con specifica convenzione la servitù di pubblico transito ciclo/pedonale.
4. Nel caso di attrezzature per servizi religiosi, la convenzione, che può essere stipulata solo con l'Ente competente per lo stesso servizio, è destinata a sancire soltanto l'obbligo di detto Ente proprietario a mantenere la destinazione dell'area e delle attrezzature da realizzare a servizi religiosi articolati come previsto dalla legge.

Art. 31 Procedure per gli interventi

1. Fatto salvo quanto previsto dall'ordinamento vigente per ciascun tipo di intervento, fatta eccezione di quelli di ordinaria e straordinaria manutenzione e di quelli che non hanno correlazione con le aree esterne pertinentziali, i progetti di recupero dei fabbricati esistenti dovranno comprendere le sistemazioni degli spazi aperti e secondo l'eventuali indicazioni contenute nelle tavole di Piano.
2. Nel caso in cui per uno stesso edificio od una stessa area siano prescritti nelle Tavv. di Piano più interventi, con obbligo di concessione convenzionata, il convenzionamento non sarà riferito agli interventi di conservazione e recupero (re, rc, rv, ri) già individuati.
3. Gli edifici e gli impianti esistenti e confermati dal Piano come servizi e attrezzature pubblici o d'uso pubblico sono mantenuti nella loro destinazione.
4. Negli interventi di nuova edificazione/nuovo impianto, di demolizione con ricostruzione o di recupero sottoposti a piano attuativo o a concessione convenzionata dovranno essere previsti spazi per la realizzazione delle isole ecologiche, in conformità alle prescrizioni dell'Art.112 ed alla suddivisione del territorio comunale in bacini di raccolta dei rifiuti, ad opera dell'ente gestore.

TITOLO IV

Tipi d'intervento

Art. 32 Disposizioni generali per gli interventi. Divieti per gli interventi su edifici e spazi aperti.

1. Gli interventi di conservazione, modificazione e trasformazione del territorio riguardano edifici e spazi aperti. La loro realizzazione, in funzione dei lavori che comportano, saranno subordinati a provvedimenti e a procedure previste dalla legislazione vigente. Tra gli interventi relativi agli edifici rivestono particolare importanza quelli su edifici in muratura generalmente ubicati nei nuclei antichi e negli ambiti rurali costruiti con tecniche tradizionali.
Per gli edifici individuati con apposita simbologia nelle tavole di articolazione territoriale, comprensivi della loro area di pertinenza, in attesa della predisposizione di uno specifico Piano Attuativo che disciplinerà puntualmente gli interventi consentiti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, senza cambio di destinazione d'uso.
2. Negli interventi di recupero degli edifici dovranno essere impiegati materiali compatibili con quelli esistenti e gli eventuali aumenti del peso proprio degli elementi strutturali o dei sovraccarichi non dovranno comportare pregiudizio della resistenza di alcuni parti o dell'intero edificio.
E' sempre vietato:
 - la realizzazione di sbalzi o aggetti superiori a m. 1.60;
 - la modifica parziale a fabbricati aventi caratteristiche unitarie.
3. Negli interventi sugli spazi aperti è sempre vietato:
 - l'impiego diffuso di specie vegetazionali non autoctone né consolidate rispetto agli spazi aperti in oggetto;
 - l'impiego di elementi e materiali per i quali non sia nota la compatibilità chimica, fisica e meccanica con gli elementi e materiali originari;
 - la installazione di recinzioni per delimitare e suddividere scoperti di uso esclusivo che fanno parte di aree o lotti di pertinenza a fabbricati condominiali (sono consentite separazioni da realizzarsi con recinzioni metallica di altezza non superiore a m. 1.50 purché le stesse siano mascherate con siepi).



- E' viceversa consentita la realizzazione di vasche interrato per la raccolta di acqua piovana proveniente dal tetto.
4. Le nuove costruzioni all'interno delle Zone DA, DB, DC e DE dovranno prevedere le finiture esterne in armonia con quelle storicamente presenti sul territorio; sono ammesse sia superfici faccia a vista in mattoni o in pietrame sia superfici con velature di intonaco del tipo "raso sasso", sia superfici totalmente intonacate a calce; comunque è vietato l'uso di materiali plastici per intonaci e integgiature. Il Regolamento del Parco così come previsto dall'art. 11 della L. 394/91, nell'ambito della disciplina della tipologia e delle modalità di costruzione di opere e manufatti, prevedrà un specifico abaco. Resta escluso l'utilizzo per le cortine a faccia vista, di mattoni fatti a macchina.
 5. All'interno del territorio comunale di Pesaro e di Gabicce Mare è sempre vietata la realizzazione di terrazzi a sbalzo, sia nelle nuove costruzioni, sia nel recupero del patrimonio edilizio esistente.
 6. Fino alla data di entrata in vigore del regolamento di cui all'articolo 4 della Legge Regionale 10/2002, per la progettazione, l'installazione e la gestione dei nuovi impianti di illuminazione esterna pubblici e privati, si applicano le prescrizioni contenute nell'allegato B della citata legge. Inoltre per un corretto inserimento paesaggistico ed architettonico degli impianti stessi il Regolamento del Parco, così come previsto dall'art. 11 della L. 394/91, nell'ambito della disciplina della tipologia e delle modalità di costruzione di opere e manufatti, individuerà un abaco con indicati gli impianti di illuminazione ammessi e le relative modalità esecutive. Sono vietati l'installazione e l'uso di fasci laser per l'illuminazione notturna esterna pubblicitaria.
 - 6 bis. E' vietato qualsiasi intervento di promozione, di sviluppo e di valorizzazione, compresa la gestione della fruizione turistica, che possa minacciare l'integrità del patrimonio storico culturale e di quello naturale presente, quest'ultimo inteso sia nelle sue componenti vegetazionali (habitat e specie), che in quelle faunistiche e paesaggistiche.
 - 6 ter. Impianti per la produzione di energie rinnovabili sono ammissibili a condizione che non prospettino su ampie visuali di paesaggio e siano collocati su edifici di non particolare pregio architettonico.

Capo I

Interventi sugli edifici

Art. 33 Manutenzione ordinaria

1. Gli interventi di manutenzione ordinaria riferiti agli edifici consistono in interventi edilizi che riguardano opere, di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.
2. Gli interventi di manutenzione ordinaria tra l'altro riguardano:
 - consolidamento e riparazione di pareti non portanti e di controsoffittature;
 - riparazione, rifacimento o sostituzione di elementi di finitura interni quali pavimentazioni e rivestimenti, intonaci, infissi e serramenti;
 - pulitura, protezione e riparazione di elementi di finitura esterni quali pavimentazioni e rivestimenti, intonaci e coloriture, superfici murarie faccia a vista, elementi decorativi (basamenti, cornici, marcapiani...) ed elementi delimitanti le aperture (soglie, davanzali, stipiti e architravi), infissi e serramenti, sistemi di oscuramento, ringhiere e inferriate;
 - realizzazione di controsoffittature impiegando materiali leggeri come gesso, cartongesso, ecc.;
 - riparazione e rifacimento degli elementi non strutturali della copertura;
 - riparazione e sostituzione degli impianti tecnologici esistenti, senza che ciò comporti la creazione di nuovi volumi e superfici o la modifica di parti significative dell'edificio;
 - installazione di impianti tecnologici di tipo solare e di pompe di calore destinati alla produzione di acqua e di aria calda, a integrazione dell'impianto idro-sanitario esistente prescrivendo che l'installazione dovrà essere realizzata in modo da ridurre l'impatto visivo e comunque non interessando i fronti prospicienti le strade pubbliche;
 - riparazione e sostituzione dei sistemi di protezione.
3. Per quanto riguarda gli edifici industriali e artigianali, sono considerati interventi di manutenzione ordinaria anche quelle intese ad assicurare la funzionalità degli impianti ed il loro adeguamento tecnologico, così come indicate nella circolare del Ministero dei Lavori Pubblici 16 novembre 1977 n. 1918.

Art. 34 Manutenzione straordinaria

1. Gli interventi di manutenzione straordinaria riferiti agli edifici consistono in opere e modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare servizi igienico sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso.
2. Le parti dell'edificio sottoposte a rinnovamento e sostituzione debbono mantenere la loro posizione e funzione all'interno del preesistente sistema strutturale e distributivo.
Per parti strutturali si intendono quegli elementi dell'edificio aventi funzioni portanti, quali muri maestri, solai di piano e di copertura, volte e scale. I relativi interventi di manutenzione straordinaria debbono essere limitati esclusivamente alle opere necessarie ad assicurare la stabilità di tali elementi, anche attraverso la sostituzione totale degli stessi mentre non possono comportare alcuna variazione della situazione planimetrica esistente.



3. Gli interventi di manutenzione straordinaria, tra l'altro, riguardano:

- riparazione, consolidamento e rifacimento di parti degradate delle strutture di fondazione e delle strutture verticali portanti (continue e puntiformi);
- riparazione, consolidamento e rifacimento di parti degradate delle strutture orizzontali (piane e voltate), senza modifica delle quote d'imposta;
- riparazione, consolidamento e rifacimento di parti degradate di strutture di collegamento verticale (scale, rampe, ascensori, montacarichi), di porticati e logge;
- riparazione, consolidamento e rifacimento delle strutture di copertura, a falde inclinate e piane, senza modifica della inclinazione delle falde e delle quote d'imposta e di colmo;
- rifacimento del manto del tetto con materiale diverso ;
- demolizione, sostituzione o realizzazione di controsoffittature con l'utilizzo di tecnologie leggere, che garantiscano il minimo incremento di carico sulle strutture contigue;
- realizzazione o rifacimento con caratteristiche diverse di elementi di finitura esterni quali rivestimenti, intonaci , coloriture e decorazioni (basamenti, cornici, marcapiani ecc.);
- realizzazione o sostituzione con caratteristiche diverse di infissi, doppi infissi, serramenti, sistemi di oscuramento, ringhiere e inferriate;
- modifica delle sistemazioni esterne e realizzazione di pavimentazioni in corrispondenza di superfici permeabili o semipermeabili esistenti;
- realizzazione di sistemi di protezione (opere di drenaggio, scannafossi, vespai, gattaiolati, sistemi d'isolamento termico e acustico, sistemi d'impermeabilizzazione);
- realizzazione di vasche interrato per la raccolta di acqua piovana proveniente dal tetto;
- realizzazione di impianti tecnologici (elettrico, idrico, fognario, termico, di ventilazione, di tipo solare, di pompe di calore, ecc.) e, nel caso siano previste apparecchiature esterne l'installazione dovrà essere realizzata in modo da ridurre l'impatto visivo mediante l'eventuale utilizzo di schermature costituite da strutture leggere, ovvero inserendole all'interno di elementi architettonici degli edifici, e comunque di norma non sui fronti prospicienti le strade pubbliche;
- realizzazione di nuovi servizi igienici;
- realizzazioni o sostituzione di recinzioni;
- trasformazione di finestre in porte-finestre e viceversa;
- apertura, chiusura o modificazione di porte esterne e finestre nel caso costituiscono ripristino delle preesistenze ovvero adeguamento alle norme di sicurezza e prevenzione incendi.

4. Per quanto riguarda gli edifici industriali e artigianali, sono considerati interventi di manutenzione straordinaria tutti quelli sulle apparecchiature, servizi e impianti così come indicati nella circolare del Ministero dei Lavori Pubblici 16 novembre 1977 n. 1918, non elencati tra quelli di manutenzione ordinaria, purché non compromettano le caratteristiche ambientali e paesaggistiche, non diano luogo a effetti negativi di natura igienica, non comportino aumento delle superfici utili e delle superfici impermeabili oltre i limiti consentiti dalle zone in cui ricadono gli opifici.

Art. 35 Restauro (re)

1. Per restauro si intende l'intervento diretto sulla cosa volto a mantenere l'integrità materiale e ad assicurare la conservazione e la protezione dei suoi valori culturali. Negli interventi di restauro sono ricompresi anche quelli finalizzati al miglioramento strutturale. Gli interventi di restauro riferiti agli edifici, consistono in un insieme sistematico di opere finalizzate a conservare il patrimonio edilizio esistente nei suoi caratteri architettonici (tipologici, formali, costruttivi e strutturali) nel rispetto dell'assetto storico e paesistico ambientale del suo intorno, assicurandone la funzionalità e consentendone destinazioni d'uso ad esso compatibili.
2. Gli interventi sugli elementi strutturali possono comportare soltanto alterazioni non sostanziali del funzionamento statico dell'edificio e non debbono modificare la gerarchia statica e la distribuzione delle sollecitazioni se non in porzioni limitate del fabbricato mantenendo in generale le caratteristiche strutturali esistenti. Gli interventi possono prevedere l'impiego di tecniche non tradizionali, purché il ricorso ad esse sia strumentale alla conservazione del fabbricato o di una sua parte.
3. Gli interventi sugli elementi tecnici e su quelli di finitura possono comportare operazioni di pulizia e di limitato e parziale rifacimento, oltre che interventi di protezione e consolidamento; l'integrazione e la realizzazione di impianti tecnologici non devono alterare i volumi esistenti, la superficie netta, la quota degli orizzontamenti e della copertura.
4. Gli interventi di restauro dovranno comportare il ripristino delle parti alterate da superfetazioni o manomissioni totalmente estranee per tecnologie forma e materiali all'impianto architettonico (quali costruzioni pensili, abbaini, tettoie, verande, accessori per giardini e orti) ; potranno essere recuperate e consolidate le aggiunte e modificazioni che, pur risultando alterazioni dell'impianto originario, sono per dignità di materiali e correttezza di forme, assimilate all'organismo edilizio e costituiscono documento storico della sua evoluzione nel tempo. Potranno essere ricostruite le parti crollate o demolite in presenza d'idonea documentazione (catastale, archivistica, fotografica, ecc.) tenendo conto della regola costruttiva per quanto concerne finiture ed elementi strutturali (ricostruzione tecnologica) ovvero con la ricostruzione di edifici o parte di edifici mediante l'impiego di tecnologie non tradizionali.



5. L'inserimento di impianti tecnologici per il superamento delle barriere architettoniche dovrà avvenire con modalità volte alla salvaguardia dei caratteri tipologici, formali e costruttivi dell'edificio e delle aree di pertinenza, tutelando le parti del fabbricato o delle aree scoperte a esso connesse di maggiore rilevanza. e, di norma, senza interessare i fronti prospettanti su strade pubbliche e quelli visibili dalla pubblica via.
6. E' ammessa la modifica e consistenza del numero delle unità immobiliari.
7. E' ammessa la realizzazione di soppalchi all'interno delle volumetrie utili esistenti alla data di costituzione dell'Ente Parco impiegando strutture leggere che comportino un minimo incremento di carico sulle strutture contigue;
8. Vani accessori esistenti localizzati ai piani terra, seminterrati o interrati di fabbricati ricadenti nella zona DA, possono essere recuperati e destinati per esercizi di vicinato, pubblici esercizi e laboratori artigianali compatibili con la destinazione d'uso del tessuto urbano adiacente, alle seguenti condizioni:
 - i vani devono avere altezze già conformi alle normative vigenti e dovranno essere adeguabili ai requisiti illuminotecnici e di areazione previsti dal Regolamento Edilizio;
 - i vani posti ai piani seminterrati o interrati non potranno costituire unità immobiliari autonome ma dovranno essere collegati internamente alle attività poste ai piani terra;
 - nei vani posti ai piani seminterrati o interrati potranno essere realizzati i servizi igienici solamente se gli stessi saranno accessibili anche da persone portatrici di handicap;
 - i vani non devono avere destinazione a garage.
9. Vani accessori esistenti, localizzati ai piani terra di fabbricati ricadenti nella zona DA e di fabbricati residenziali (colonici o di civile abitazione) ricadenti in zona DE possono essere recuperati e destinati alla residenza, a condizione che i vani abbiano altezze già conformi alle normative vigenti e siano adeguabili ai requisiti illuminotecnici e di areazione previsti dal Regolamento Edilizio Comunale.
10. All'interno del Parco i nuovi appartamenti di civile abitazione che si realizzano a seguito di interventi di restauro, compresi quelli comportanti il semplice cambio di destinazione d'uso di unità immobiliari esistenti, dovranno avere una superficie netta interna calpestabile non inferiore a 64 mq..

Art. 36 Risanamento conservativo (rc)

1. Gli interventi di risanamento conservativo riferiti agli edifici, consistono in interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con esso compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, con l'uso di materiali e tecnologie tradizionali, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.
2. Gli interventi sugli elementi strutturali possono comportare soltanto alterazioni non sostanziali del funzionamento statico dell'edificio, cioè interventi che non modifichino la gerarchia statica e la distribuzione delle sollecitazioni se non in porzioni limitate del fabbricato e che mantengano in generale le caratteristiche strutturali esistenti.
3. Gli interventi di risanamento conservativo riferiti agli edifici riguardano, tra l'altro:
 - rifacimento e consolidamento delle strutture di fondazione, delle strutture verticali (continue e puntiformi), delle strutture di copertura (a falde inclinate e piane) senza modifica della inclinazione delle falde e della imposta e di colmo, delle strutture orizzontali (piane e voltate) senza modifica della quota degli orizzontamenti fatta eccezione, ai fini anche di un risparmio energetico, del solaio del piano sottotetto che potrà essere abbassato a condizione che tra il margine superiore delle bucaure esterne dell'ultimo piano utile e l'intradosso del solaio del piano sottotetto sia lasciato uno spazio di almeno 30 cm. e comunque, a condizione che il nuovo solaio sia complanare all'interno della stanza e sia al di sopra dell'estradosso degli architravi delle bucaure esistenti ;
 - rifacimento o consolidamento di controsoffittature piane e voltate;
 - realizzazione di soppalchi all'interno delle volumetrie utili esistenti alla data di costituzione dell'Ente Parco, impiegando strutture leggere che comportino un minimo incremento di carico sulle strutture contigue;
 - rifacimento o consolidamento di elementi di collegamento verticali esterni e interni (è consentito aumentare la larghezza e lo sviluppo delle rampe per una loro migliore utilizzazione purché ciò non comporti modifiche rilevanti alle strutture portanti verticali adiacenti);
 - realizzazione di elementi di collegamento verticali interni di servizio per mettere in comunicazione vani utili con vani accessori;
 - realizzazione, rifacimento o consolidamento di collegamenti verticali interni meccanizzati (ascensori e montacarichi) riguardanti anche l'intero edificio;
 - realizzazione esterna agli edifici di ascensori, meccanismi di elevazione e rampe per il superamento delle barriere architettoniche, quando è dimostrata la impossibilità di realizzare tali innovazioni al loro interno, tutelando le parti del fabbricato e delle aree scoperte a esso connesse di maggior rilevanza e, di norma, senza interessare i fronti prospettanti su strade pubbliche e quelli visibili dalla pubblica via, esclusi i fabbricati appartenenti alla zona DA per i quali detta possibilità sarà consentita solo per il superamento delle barriere architettoniche in applicazione della Legge 13/89 e del D.M. 236/89;
 - modifiche distributive interne;
 - modifica del numero delle unità immobiliari.



- riapertura di porte e finestre esterne tamponate solo se ciò costituisce ripristino delle preesistenze;
 - realizzazione di nuove aperture nelle pareti esterne o modifica di quelle esistenti eccetto che sui prospetti principali dell'edificio, per esigenze igienico sanitarie o per la riqualificazione delle facciate a condizione che siano introdotti o reintrodotti assetti architettonici unitari dei fronti, nel rispetto delle proporzioni e dei materiali delle attuali bucatore, con il mantenimento degli allineamenti esistenti e purché non siano distrutti o occultati particolari architettonici di rilevante importanza;
 - realizzazione di lucernari per prese di luce ed aria nel limite massimo del 5% della superficie accessoria netta dei sottotetti;
 - realizzazione di terrazze nelle falde di copertura limitatamente agli edifici compresi all'interno della zona DB;
 - interventi di riqualificazione sui corpi costruiti successivamente all'impianto originario (concessionati o condonati) per conferire agli stessi un aspetto decoroso in sintonia con le caratteristiche architettoniche del fabbricato principale consentendo anche minime ricomposizioni volumetriche senza aumento delle superfici e volumetrie lorde esistenti.
4. Vani accessori esistenti localizzati ai piani terra, seminterrati o interrati di fabbricati ricadenti nella zona DA, possono essere recuperati e destinati per esercizi di vicinato, pubblici esercizi e laboratori artigianali compatibili con la destinazione d'uso del tessuto urbano adiacente, alle seguenti condizioni:
- i vani devono avere altezze già conformi alle normative vigenti e dovranno essere adeguabili ai requisiti illuminotecnici e di areazione previsti dal Regolamento Edilizio Comunale;
 - i vani posti ai piani seminterrati o interrati non potranno costituire unità immobiliari autonome ma dovranno essere collegati internamente alle attività poste ai piani terra;
 - nei vani posti ai piani seminterrati o interrati potranno essere realizzati i servizi igienici solamente se gli stessi saranno accessibili anche da persone portatrici di handicap;
 - i vani non devono avere destinazione a garage.
5. Vani accessori esistenti, localizzati ai piani terra di fabbricati ricadenti nella zona DA e di fabbricati residenziali (colonici o di civile abitazione) ricadenti in zona DE possono essere recuperati e destinati alla residenza, a condizione che i vani abbiano altezze già conformi alle normative vigenti e siano adeguabili ai requisiti illuminotecnici e di areazione previsti dal Regolamento Edilizio Comunale.
6. All'interno del Parco i nuovi appartamenti di civile abitazione che si realizzano a seguito di interventi di risanamento conservativo, compresi quelli comportanti il semplice cambio di destinazione d'uso di unità immobiliari esistenti, dovranno avere una superficie netta interna calpestabile non inferiore a 64 mq..

Art. 37 Ristrutturazione Edilizia

1. Gli interventi di ristrutturazione edilizia consistono in interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma del fabbricato preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica. Gli interventi si articolano in interventi di ristrutturazione e in interventi di ristrutturazione vincolata.
2. Nelle tavole di Piano sono stati specificatamente individuati gli edifici da assoggettare a ristrutturazione e a ristrutturazione vincolata, nel rispetto delle quantità di superfici utili e accessorie esistenti.

Art. 37.1 Ristrutturazione (ri)

1. Gli interventi di ristrutturazione riferiti agli edifici, tra l'altro riguardano:
- rifacimento, sostituzione o consolidamento o sostituzione delle strutture di fondazione;
 - rifacimento, sostituzione o consolidamento delle strutture orizzontali (piane e voltate) anche con modifica delle quote degli orizzontamenti;
 - sostituzione degli orizzontamenti dei sottotetti non praticabili (altezza al colmo superiore a m. 1.50) con solai praticabili;
 - rifacimento, sostituzione, consolidamento nonché demolizione delle strutture verticali esistenti;
 - demolizione, realizzazione, consolidamento o sostituzione delle strutture di copertura e, con esclusione dei fabbricati in muratura ricadenti nelle zone omogenee DA e DE, anche con modifica del tipo e inclinazione delle falde e delle quote di imposta e di colmo, per adeguare le altezze interne dei vani utili e accessori esistenti rispettivamente ai minimi e massimi previsti dal Regolamento Edilizio Comunale;
 - rifacimento e modifica delle coperture dei fabbricati in muratura ricadenti nelle zone omogenee DA e DE, con eventuale innalzamento delle quote di colmo e di gronda, esclusivamente per riordinare le falde onde evitare salti, frammentazioni o pendenze eccessive, nonché per adeguare le altezze interne dei vani utili esistenti ai minimi previsti dal Regolamento Edilizio Comunale;
 - realizzazione di soppalchi all'interno delle volumetrie utili esistenti impiegando strutture leggere che comportino un minimo incremento di carico sulle strutture contigue;



- realizzazione di soppalchi all'interno dei vani posti all'interno dell'ultimo piano utile, utilizzando anche le volumetrie afferenti ad eventuali piani sottotetto nel caso di eliminazione dei solai o controsoffittature esistenti, impiegando strutture leggere che comportino un minimo incremento di carico sulle strutture contigue;
 - demolizione, rifacimento, consolidamento e realizzazione di collegamenti verticali interni riguardanti anche l'intero edificio (scale, ascensori e montacarichi);
 - realizzazione di scale esterne aperte riguardanti anche l'intero edificio;
 - installazione di ascensori esterni, meccanismi di elevazione e rampe per il superamento delle barriere architettoniche;
 - modifiche distributive interne anche con variazione del numero delle unità immobiliari;
 - modifiche prospettiche;
 - realizzazione di pensiline in corrispondenza degli ingressi;
 - realizzazione di lucernari per prese di luce ed aria prescrivendo che per i fabbricati ricadenti nelle zone omogenee DA e DE la superficie non dovrà essere superiore al 5% della superficie accessoria netta dei sottotetti;
 - realizzazione di terrazze nelle falde di copertura, con esclusione dei fabbricati in muratura ricadenti nelle zone omogenee DA e DE;
 - realizzazione di abbaini, con esclusione dei fabbricati in muratura ricadenti nelle zone omogenee DA e DE;
 - interventi di riqualificazione sui corpi costruiti successivamente all'impianto originario (concessionati o condonati) per conferire agli stessi un aspetto decoroso in sintonia con le caratteristiche architettoniche del fabbricato principale consentendo anche minime ricomposizioni volumetriche senza aumento delle superfici utili e accessorie lorde esistenti.
2. Vani accessori esistenti localizzati ai piani terra seminterrati o interrati dei fabbricati ricadenti nella zona omogenea DA possono essere recuperati e destinati per esercizi di vicinato, pubblici esercizi e laboratori artigianali compatibili con la destinazione d'uso del tessuto urbano adiacente, alle seguenti condizioni:
- i vani devono avere altezze già conformi alle normative vigenti e dovranno essere adeguabili ai requisiti illuminotecnici e di areazione previsti dal Regolamento Edilizio Comunale;
 - i vani posti al piano seminterrato o interrato non potranno costituire unità immobiliari autonome ma dovranno essere collegate internamente alle attività poste ai piani terra;
 - nei vani posti ai piani seminterrati o interrati potranno essere realizzati i servizi igienici solamente se gli stessi saranno accessibili anche da persone portatrici di handicap.
3. Vani accessori esistenti, localizzati ai piani terra di fabbricati ricadenti nella zona DA e di fabbricati residenziali (colonici o di civile abitazione) ricadenti in zona DE possono essere recuperati e destinati alla residenza, a condizione che i vani abbiano altezze già conformi alle normative vigenti e siano adeguabili ai requisiti illuminotecnici e di areazione previsti dal Regolamento Edilizio Comunale.
4. All'interno del Parco i nuovi appartamenti di civile abitazione che si realizzano a seguito di interventi di ristrutturazione, dovranno avere una superficie netta interna calpestabile non inferiore a 64 mq..

Art. 37.2 Ristrutturazione Vincolata (rv)

1. Gli interventi di ristrutturazione vincolata sono interventi di ristrutturazione edilizia dove, per scelta di Piano, sono stati posti dei limiti agli interventi che di norma sarebbero consentiti.

Gli interventi autorizzabili nelle aree di ristrutturazione vincolata sono:

- demolizione, rifacimento, consolidamento e sostituzione delle strutture verticali (continue e puntiformi) che presentano segni di degrado o di dissesto, anche con modifica dell'assetto planimetrico interno, delle strutture orizzontali anche con modifica delle quote degli orizzontamenti (piane e voltate), sostituzione degli orizzontamenti dei sottotetti non praticabili (altezza al colmo superiore a m. 1.50) con solai praticabili, delle strutture di copertura (a falde inclinate e piane) senza modifica della inclinazione delle falde, della quota d'imposta e di colmo e del tipo di manto del tetto;
- rifacimento, consolidamento o demolizione di controsoffittature piane e voltate;
- demolizione di solai o controsoffittature a delimitazione dell'ultimo piano utile;
- realizzazione di soppalchi all'interno delle volumetrie utili esistenti, impiegando strutture leggere che comportino un minimo incremento di carico sulle strutture contigue;
- realizzazione di soppalchi all'interno dei vani posti all'interno dell'ultimo piano utile, utilizzando anche le volumetrie afferenti ad eventuali piani sottotetto nel caso di eliminazione dei solai o controsoffittature esistenti, impiegando strutture leggere che comportino un minimo incremento di carico sulle strutture contigue;
- realizzazione, rifacimento, consolidamento o demolizione di elementi di collegamento verticali interni riguardanti anche l'intero edificio (scale, ascensori e montacarichi);
- rifacimento o consolidamento di collegamenti verticali esterni;
- realizzazione esterna agli edifici di ascensori, meccanismi di elevazione e rampe per il superamento delle barriere architettoniche, quando è dimostrata la impossibilità di realizzare tali innovazioni al loro interno, tutelando le parti del fabbricato e delle aree scoperte a esso connesse di maggior rilevanza e, di norma, senza interessare i fronti prospettanti su strade pubbliche e quelli visibili dalla pubblica via;
- modifiche distributive interne;
- modifica del numero delle unità immobiliari;



- riapertura di porte e finestre esterne tamponate solo se ciò costituisce ripristino delle preesistenze;
 - realizzazione di nuove aperture nelle pareti esterne o modifica di quelle esistenti eccetto che sui prospetti principali dell'edificio, per esigenze igienico sanitarie legate a variazioni di destinazione d'uso, per variazioni distributive interne e per la riqualificazione delle facciate, a condizione che siano introdotti o reintrodotti assetti architettonici unitari dei fronti, nel rispetto delle proporzioni e dei materiali delle attuali aperture, con il mantenimento degli allineamenti esistenti e purché non siano distrutti o occultati particolari architettonici di rilevante importanza;
 - nel rispetto delle proporzioni e dei materiali delle aperture esistenti e senza che siano distrutti o occultati particolari architettonici di rilevante importanza, al piano terra dei prospetti principali degli edifici, sarà consentita la realizzazione di nuove aperture o la modifica di quelle esistenti esclusivamente nei casi di cambi di destinazione d'uso, fermo restando il mantenimento degli attuali ingressi per l'accesso ai piani superiori;
 - realizzazione di lucernari per prese di luce ed aria prescrivendo che per i fabbricati ricadenti nelle zone omogenee DA e DE la superficie non dovrà essere superiore al 5% della superficie accessoria netta dei sottotetti;
 - realizzazione di terrazze nelle falde di copertura limitatamente ai fabbricati ricadenti nella zona omogenea DB;
 - adeguamento delle altezze dei vani utili esistenti ai minimi previsti dal Regolamento Edilizio Comunale purché i lavori non comportino modifiche alla sagoma dell'edificio;
 - interventi di riqualificazione sui corpi costruiti successivamente all'impianto originario (concessionati o condonati) per conferire agli stessi un aspetto decoroso in sintonia con le caratteristiche architettoniche del fabbricato principale consentendo anche minime ricomposizioni volumetriche senza aumento delle superfici e volumetrie lorde esistenti.
2. Vani accessori esistenti localizzati ai piani terra seminterrati o interrati dei fabbricati ricadenti nella zona omogenea DA possono essere recuperati e destinati per esercizi di vicinato, pubblici esercizi e laboratori artigianali compatibili con la destinazione d'uso del tessuto urbano adiacente, alle seguenti condizioni:
- i vani devono avere altezze già conformi alle normative vigenti e dovranno essere adeguabili ai requisiti illuminotecnici e di areazione previsti dal Regolamento Edilizio Comunale;
 - i vani posti ai piani seminterrati o interrati non potranno costituire unità immobiliari autonome ma dovranno essere collegate internamente alle attività poste al piano terra;
 - nei vani posti ai piani seminterrati o interrati potranno essere realizzati i servizi igienici solamente se gli stessi saranno accessibili anche da persone portatrici di handicap.
3. Vani accessori esistenti, localizzati ai piani terra di fabbricati ricadenti nella zona DA e di fabbricati residenziali (colonici o di civile abitazione) ricadenti in zona DE possono essere recuperati e destinati alla residenza, a condizione che i vani abbiano altezze già conformi alle normative vigenti e siano adeguabili ai requisiti illuminotecnici e di areazione previsti dal Regolamento Edilizio Comunale.
4. All'interno del Parco i nuovi appartamenti di civile abitazione che si realizzano a seguito di interventi di ristrutturazione vincolata, dovranno avere una superficie netta interna calpestabile non inferiore a 64 mq..

Art. 38 Demolizione senza ricostruzione (d)

1. Gli interventi di demolizione senza ricostruzione interessano le aree che il Piano intende recuperare come spazi aperti pubblici o privati.
2. Per i fabbricati che insistono parzialmente o totalmente su aree preordinate a diventare pubbliche sono consentiti interventi di straordinaria manutenzione con rinuncia al maggior valore.
3. Per i fabbricati che insistono parzialmente su aree da recuperare come spazi aperti privati, saranno ammessi gli interventi di recupero, a condizione che contestualmente, sia prevista e attuata la demolizione di quei corpi di fabbrica che il Piano non prevede in mantenimento.
4. Per i fabbricati che il Piano individua come da demolire sono consentiti unicamente interventi di ordinaria manutenzione.

Art. 39 Demolizione con ricostruzione

1. Gli interventi consistono nella sostituzione parziale o totale di un edificio con un altro analogo o difforme per tipo, volume ed ubicazione secondo prescrizioni specifiche desumibili dalle tavole di Piano.
Tale tipologia d'intervento, riconducibile a tutti gli effetti ad una nuova edificazione, può comportare anche l'accorpamento o frazionamento dei lotti esistenti ed è ammessa per i fabbricati specificatamente individuati nelle Tavole di Piano.
2. Le superfici nette (Sn) esistenti, in funzione della loro destinazione, dovranno essere ricostruite nel rispetto delle altezze minime prescritte dal Regolamento Edilizio Comunale, fermo restando lo sfruttamento al meglio dello stato di fatto nel caso di altezze maggiori.
3. Le superfici afferenti a locali con destinazione accessoria (Sa), a prescindere dalle altezze interne attuali, dovranno essere ricostruite nel rispetto delle altezze massime prescritte dal Regolamento Edilizio Comunale.
4. E' sempre consentito la realizzazione di superfici accessorie (Sa) nel limite massimo del 15% della Sn esistente.
5. Gli interventi di demolizione con ricostruzione quando interessano le superfici nette (Sn) dovranno avvenire nel rispetto dei sotto elencati parametri da rapportarsi all'intero edificio e relative aree di pertinenza:
 - distacchi dalle strade (vedi Regolamento Edilizio Comunale);
 - distacchi dai confini di zona e di proprietà (vedi art. 23);



- visuale libera (vedi Regolamento Edilizio Comunale);
 - altezza massima (vedi art. 23);
 - rapporto di copertura entro le percentuali di impermeabilizzazione eventualmente prescritte;
 - rispetto degli usi consentiti e delle relative percentuali eventualmente prescritte;
 - parcheggi privati in ragione di 1 mq./10 mc. (Legge 122/89) garantendo comunque un posto macchina per alloggio.
6. Nel territorio del Parco è ammessa la demolizione con ricostruzione degli edifici per attività accessorie (depositi, garage ecc.) legittimamente costruiti o condonati. La ricostruzioni di detti accessori, salvo prescrizioni specifiche desumibili dalle tavole di Piano e il rispetto dei distacchi dalle strade e dai confini di proprietà potrà avvenire anche in aderenza all'edificio principale purché, per questo non siano prescritti interventi di restauro, di risanamento conservativo o di ristrutturazione vincolata o non ricadano nella zona omogenea DE.
7. All'interno del Parco i nuovi appartamenti di civile abitazione che si realizzano a seguito di interventi di demolizione e ricostruzione, dovranno avere una superficie netta interna calpestabile non inferiore a 64 mq..

Art. 40 Nuova edificazione ed ampliamento (Ne)

1. Gli interventi interessano le aree non edificate o parzialmente edificate al momento dell'adozione del Piano.
2. La realizzazione dei nuovi edifici ovvero gli ampliamenti di quelli esistenti, dovrà avvenire secondo le eventuali prescrizioni specifiche desumibili dalle tavole di Piano e dovranno essere rispettati, con riferimento all'intero lotto, gli indici di edificabilità prescritti.
3. All'interno del Parco i nuovi appartamenti di civile abitazione che si realizzano a seguito di interventi di nuova edificazione ed ampliamento, dovranno avere una superficie netta interna calpestabile non inferiore a 64 mq..
4. Per gli edifici di nuova edificazione risulta prescrittivo il conseguimento della classe energetica non inferiore alla "B" secondo le classi di efficienza individuate dalla direttiva 2002/91/CE ripresa dal D.Lgs. 192/2005 integrato dal D.Lgs. 311/2006.

Art. 40 bis Disposizioni generali per la realizzazione di terrazzi a sbalzo

1. All'interno dell'intero territorio del parco è vietata la realizzazione di terrazzi a sbalzo, sia nelle nuove costruzioni, sia nel recupero del patrimonio edilizio esistente.

Art. 40 ter Disposizioni generali per gli interventi sul patrimonio edilizio storico

1. Gli interventi sul patrimonio edilizio storico necessari per l'adeguamento ai requisiti di qualità igienica, funzionale, di sicurezza e di agibilità non devono comportare lo stravolgimento dei caratteri tipologici e costruttivi che sostanziano l'interesse storico testimoniale riconosciuto, tale principio vale sia sugli interventi edilizi dei nuclei storici sia negli edifici sparsi di carattere tradizionale.

Capo II

Interventi sugli spazi aperti

Art. 40 quater Disposizioni generali per gli interventi sugli spazi aperti

1. Nei territori del parco ogni intervento sugli spazi aperti è ammesso solo qualora sia favorita l'espansione della matrice naturale sia di tipo botanico – vegetazionale che faunistica.

Art. 41 Manutenzione ordinaria

1. Gli interventi di manutenzione ordinaria riferiti agli spazi aperti consistono in opere di pulitura, protezione, riparazione, consolidamento e rifacimento degli elementi strutturali e di finitura e nelle opere necessarie al mantenimento in efficienza degli elementi tecnici.
2. Gli interventi di manutenzione ordinaria degli spazi aperti sono:
 - riparazione e sostituzione di impianti tecnici esistenti (idraulico, di drenaggio profondo, fognario, elettrico);
 - riparazione e sostituzione di manufatti ed attrezzature (apparecchi di illuminazione, pozzi, cisterne, vasche, fontane, contenitori di rifiuti);
 - tinteggiatura, riparazione, sistemazione di recinzioni, parapetti, muretti senza modificarne colori, materiali, posizione, forma, dimensioni, assetto ed aperture;
 - riparazione e sostituzione di parti delle pavimentazioni esistenti e sistemazione delle superfici in terra senza modificarne le modalità di posa, la forma, il modellamento e il funzionamento dello spazio aperto, la superficie permeabile;
 - pulitura, riparazione e sostituzione di parti della rete di convogliamento e smaltimento delle acque di superficie (rogge, canali, cunette, canalette, tombini, drenaggi superficiali) nonché delle opere di consolidamento dei terreni in pendio e delle scarpate (ronchi e terrazzamenti) senza modificarne i materiali, la forma e il funzionamento.



Art. 42 Manutenzione straordinaria

1. Gli interventi di manutenzione straordinaria degli spazi aperti consistono in opere e modifiche necessarie per rinnovare, riparare, consolidare o sostituire elementi strutturali e per realizzare ed integrare elementi di finitura e tecnici.
2. Gli interventi sugli elementi strutturali e di finitura non devono modificare parti significative degli spazi aperti, né alterare l'assetto generale dello spazio aperto e ridurre le superfici permeabili. Gli interventi sugli elementi tecnici non devono comportare la creazione di nuovi volumi e superfici.
3. Gli interventi di manutenzione straordinaria riferiti agli spazi aperti sono:
 - modifica ed installazione di impianti tecnici (idraulico, di drenaggio profondo, fognario, elettrico ecc);
 - modifica e rifacimento di manufatti (vasche, fontane, recinzioni, parapetti e muretti ecc);
 - modifica ed installazione di elementi ed attrezzature (panche, fontanelle, contenitori rifiuti, giochi, cartelloni, apparecchi di illuminazione e loro supporti ecc);
 - rifacimento delle pavimentazioni e delle superfici in terra con sostituzione di materiali ed eventuale modifica della modalità di posa, forma e funzionamento;
 - rimozione di elementi e di costruzioni precarie;
 - modifica e realizzazione della rete di convogliamento e smaltimento delle acque di superficie (rogge, canali, cunette, canalette, tombini, drenaggi superficiali) nonché delle opere di consolidamento dei terreni in pendio e delle scarpate senza variare le quote originali;
 - modifica e realizzazione di impianti vegetazionali con specie arbustive, tappezzanti ed erbacee;
 - interventi di dendrochirurgia, riforma e risanamento, diradamenti, abbattimenti e grandi trapianti di specie arboree; si specifica che gli interventi di diradamento e di abbattimento sono posti a carico di piante verdi;
 - ricarica del terreno.

Art. 43 Restauro (re)

1. Gli interventi di restauro degli spazi aperti consistono in un insieme sistematico di opere finalizzato a conservare lo spazio aperto esistente nei suoi caratteri tipologici e formali, nel rispetto dell'assetto storico e paesistico-ambientale.
2. Il restauro degli spazi aperti può comportare interventi sugli impianti tecnici (idraulico, di drenaggio profondo, fognario, elettrico), sui sistemi di convogliamento e smaltimento delle acque di superficie, sulle opere di consolidamento dei terreni in pendio e delle scarpate, sui manufatti, sui materiali decorativi ed architettonici, sulle attrezzature, sui percorsi, sulle recinzioni, sui muri, sulle gradinate, su spazi pavimentati o superfici in terra, sugli apparecchi di illuminazione e i loro supporti e sugli impianti vegetazionali. Dovranno prevedere l'eliminazione di elementi, superfetazioni e parti incongruenti con lo spazio aperto, (quali baracche, costruzioni precarie ecc).

Art. 44 Risanamento conservativo (rc)

1. Gli interventi di risanamento conservativo degli spazi aperti consistono in un insieme sistematico di opere finalizzato al loro miglioramento con la creazione di spazi, impianti tecnici e vegetazionali, manufatti e arredi riferiti all'assetto storico e paesistico-ambientale.
2. Gli interventi di risanamento conservativo riferiti agli spazi aperti possono comportare:
 - trasformazione, riposizionamento e realizzazione di impianti tecnici (idraulico, di drenaggio profondo, fognario, elettrico), di sistemi di convogliamento e smaltimento delle acque di superficie;
 - trasformazione, riposizionamento e realizzazione di manufatti (vasche, fontane, apparecchi di illuminazione, recinzioni, parapetti, muretti, pergole, gazebo, piscine, campi da tennis ecc.) e di spazi pavimentati o superfici in terra limitatamente alla realizzazione di percorsi pedonali, carrabili e di parcheggi pertinenziali;
 - trasformazione, riposizionamento e realizzazione di nuovi impianti vegetazionali con specie arboree, arbustive, tappezzanti ed erbacee nel rispetto delle presenze vegetazionali significative preesistenti;
 - ripristino e valorizzazione delle corti interne che caratterizzano complessi e edifici, accentuandone il loro carattere unificante con l'eliminazione delle superfetazioni e di ogni tipo di recinzione o suddivisione e, ove possibile resa disponibile all'uso comune delle unità immobiliari che vi prospettano previa opportuna sistemazione e pavimentazione.

Art. 45 Ristrutturazione e ristrutturazione vincolata (ri e rv)

1. Gli interventi di ristrutturazione degli spazi aperti, compresi quelli afferenti ad edifici soggetti a ristrutturazione vincolata, consistono in un insieme sistematico di opere finalizzato al ridisegno generale di spazi, pavimentati e non, attraverso la realizzazione di impianti tecnici, impianti vegetazionali, manufatti e sistemi di convogliamento e smaltimento delle acque di superficie nel rispetto della funzionalità idraulica originaria.
2. Sono ammesse anche ricariche di terreno che comportano rilivellamenti con alterazioni dei profili preesistenti.

Art. 46 Recupero ambientale (ra)

1. Il recupero ambientale implica un insieme sistematico di interventi che possono comportare:



- risanamento, modifica e rimodellamento delle aree degradate (cave, discariche, frane, zone di erosione) finalizzati al recupero dell'equilibrio idrogeologico, al mantenimento della stabilità geomorfologica e ripristino di popolamenti animali e vegetali locali, nel rispetto della struttura morfologica preesistente;
- sistemazione del terreno con opere di canalizzazione delle acque di superficie e realizzazione di nuovi impianti vegetazionali con specie arboree, arbustive ed erbacee autoctone, secondo le associazioni fitosociologiche caratteristiche del territorio e la dinamica evolutiva interna alle diverse cenosi, comunque nel rispetto delle presenze vegetazionali e degli habitat significativi esistenti.

Art. 47 Nuovo impianto

1. Il nuovo impianto dello spazio aperto comporta:

- la sistemazione del terreno mediante opere di regimazione e di drenaggio delle acque di superficie, in relazione all'inserimento del progetto nel contesto esistente con particolare attenzione all'impermeabilizzazione delle superfici naturali d'infiltrazione delle acque meteoriche, al rispetto del deflusso naturale delle acque, agli impianti vegetazionali esistenti lungo fossi e canali e alle opere di consolidamento dei terreni in pendio ed agli sbancamenti;
- la realizzazione di impianti tecnici (idraulico, elettrico, fognario) con particolare attenzione al risparmio energetico e all'ottimizzazione della risorsa idrica (cicli chiusi, sistemi di autodepurazione);
- la realizzazione di nuovi impianti vegetazionali con specie arboree, arbustive, tappezzanti ed erbacee, secondo le associazioni fitosociologiche caratteristiche del territorio e la dinamica evolutiva interna alle diverse cenosi, comunque nel rispetto delle presenze vegetazionali e delle caratteristiche storico-paesistiche del contesto;
- ripristino delle condizioni di habitat più idoneo al mantenimento del popolamento faunistico locale;
- realizzazione di manufatti (vasche, fontane, recinzioni, parapetti, muretti ecc.) e di spazi pavimentati o superfici in terra.

Capo III

Interventi sugli edifici in muratura

Art. 48 Oggetto delle prescrizioni sugli edifici in muratura

1. Per edifici in muratura si intendono quelli le cui strutture verticali, continue o puntiformi, sono murature, risultano quindi esclusi gli edifici con murature di tamponamento e struttura portante verticale rappresentata da elementi in c.a. o, più raramente, in acciaio.
2. Le prescrizioni di seguito riportate, relative agli edifici realizzati con tecniche costruttive tradizionali (edifici in muratura) della zona omogenea DA e DE, integrano quelle di carattere generale e riguardano i singoli elementi costitutivi degli edifici e sono riferite al tempo della loro realizzazione. Esse fanno riferimento agli usi e alle regole che in ciascuna epoca hanno governato l'edificazione dei fabbricati e nel loro insieme denominati la "regola d'arte" che deve essere compresa e recuperata nell'eseguire gli interventi.
3. Per gli elementi strutturali tecnici e di finitura le indicazioni si riferiscono ai tipi di intervento di manutenzione straordinaria, di risanamento conservativo, di ristrutturazione vincolata e di ristrutturazione mentre per ciò che concerne l'intervento di restauro si dovrà fare riferimento alle prescrizioni di carattere generale.
4. Per gli edifici in aree agricole (edifici rurali) si individuano ulteriori criteri di intervento.

Art. 48 bis Disposizioni generali per gli interventi sugli edifici in muratura

1. E' vietato demolire le volte in muratura; è vietato sostituire le volte in muratura con solai piani. E' altresì vietata la demolizione e la rimozione di qualsiasi elemento murario o lapideo (cornici, cornicioni, marcapiani, lesene, portali ecc.) che costituisce ornamento delle costruzioni in muratura. E' vietata la realizzazione di cordoli in c.a. negli edifici in muratura a livello dei solai e delle coperture mentre sono ammesse cordonature metalliche e/o lignee. Tutti gli interventi sulle murature devono essere attuati secondo quanto contenuto nel codice di pratica per il recupero degli edifici di cui al b.u.r. Marche Edizione Straordinaria n. 15 del 29/09/2000.

Art. 49 Presentazione degli elaborati di rilievo

1. Gli interventi sugli edifici devono essere preceduti da un rilievo dei materiali, delle tecniche costruttive impiegate e dello stato di conservazione, da restituirsi in scala 1:100 o di maggiore dettaglio, accompagnato da una relazione che descriva lo stato di fatto in modo approfondito e da esauriente documentazione fotografica.

Il rilievo di un edificio interessa l'aspetto geometrico e quello strutturale. Il rilievo strutturale, in particolare, fornisce le caratteristiche costruttive, strutturali e materiche, nonché lo stato di conservazione, il quadro fessurativo e deformativo dell'edificio e si articola in quattro punti fondamentali:

- la classificazione dei materiali (indicazione dettagliata dei tipi di materiale utilizzati per ogni singola tipologia costruttiva);
- la tipologia degli elementi strutturali (individuazione delle tipologie costruttive con particolare attenzione alle modalità di assemblaggio dei singoli elementi) e la regola che ne sovrintende l'aggregazione e le dimensioni;



- le modalità di esecuzione (segnalazione del rispetto della regola d'arte nell'esecuzione dell'opera e di ogni parte di essa e, eventualmente, individuazione delle principali carenze d'esecuzione);
 - il quadro dei dissesti (rilievo del degrado dei materiali e rilievo del quadro fessurativo e deformativo, con individuazione, ove possibile, delle cause).
2. A scopo di indirizzo, si indicano gli elementi di conoscenza richiesti per i diversi elementi costitutivi.
 3. Fondazioni: l'analisi deve utilizzare saggi fondali, sia sulla parte esterna che sulla parte interna delle murature perimetrali quando le condizioni lo consentono, individuare il tipo e le caratteristiche del terreno, le caratteristiche dimensionali e materiche, la qualità dell'esecuzione e lo stato di conservazione, il tipo (continuo o discontinuo), la collocazione degli elementi fondali, la presenza di locali interrati o seminterrati.
Per quanto riguarda il quadro dei dissesti: la presenza di lesioni, degrado del materiale e umidità, anche in relazione alle condizioni e allo stato di conservazione degli elementi verticali in prossimità delle fondazioni, la presenza e lo stato di vespai, scannafossi, gattaiolati o simili e di sistemi di smaltimento delle acque piovane e fognarie.
 4. Strutture verticali continue e puntiformi: per la valutazione dei materiali utilizzati, delle dimensioni e della consistenza degli elementi e delle modalità costruttive è possibile fare ricorso a saggi superficiali o nello spessore di limitate dimensioni, quali ad esempio la rimozione dell'intonaco.
Il rilievo deve indicare: le caratteristiche dei materiali utilizzati (se possibile includendo informazioni sul tipo di malta), il tipo (continuo o discontinuo), una classificazione nel caso di elementi portanti di dimensioni molto diverse, il tipo di elementi murari, la modalità di esecuzione, il quadro del degrado e dei dissesti (lesioni, localizzate o diffuse, fuori piombo, spanciamenti, espulsione di materiale, presenza di umidità, forme di degrado superficiale o interno).
 5. Strutture orizzontali piane (solai, terrazze, balconi): il rilievo deve indicare il materiale utilizzato sia nell'orditura portante sia negli elementi dell'impalcato; il tipo (in legno con tavolato o con pannelle, con struttura in acciaio - specificando il tipo di travi - con voltine, a volterrane, con tavelle, in latero-cemento, ecc.), specificando le dimensioni dei singoli elementi dell'orditura e gli interassi; le modalità di esecuzione con riferimento alla regola d'arte; il quadro dei dissesti (degrado dei materiali, posizione e andamento delle lesioni, presenza di deformazioni o cedimenti, anche localizzati).
 6. Strutture orizzontali voltate: il rilievo deve indicare il materiale utilizzato, specificandone la pezzatura, le dimensioni e la modalità di messa in opera, se visibile, (apparecchiatura a coltello, a foglio, ecc.); il tipo (a botte, a crociera, a padiglione, ribassata, a tutto sesto, ecc.), specificandone le dimensioni in pianta e lo spessore in chiave e alle reni, l'altezza alle imposte e in chiave, la presenza e l'entità del riempimento; le modalità di esecuzione con riferimento alla regola d'arte; il quadro dei dissesti (posizione e andamento delle lesioni in chiave, alle reni, lungo i costoloni, parallele alla linea d'imposta, ortogonali alla linea d'imposta..., la presenza di deformazioni o cedimenti).
 7. Strutture di copertura: il rilievo deve indicare il materiale utilizzato sia nell'orditura portante sia negli elementi dell'impalcato; il tipo (in legno con tavolato o con pannelle, con struttura in acciaio - specificando il tipo di travi, in latero-cemento...), specificando le dimensioni dei singoli elementi dell'orditura, gli interassi, il tipo di azione esercitata da questi sulla struttura sottostante (spingente o a spinta eliminata) e la presenza o meno di elementi di cordatura o di tirantatura; le modalità di esecuzione con riferimento alla regola d'arte;
il quadro dei dissesti (degrado dei materiali, presenza di lesioni tra gli elementi dell'impalcato, negli elementi dell'orditura e di deformazioni o cedimenti, anche localizzati), la presenza e lo stato di sistemi di coibentazione o impermeabilizzazione.
 8. Strutture di collegamento verticale: il rilievo deve indicare il materiale utilizzato per la realizzazione, il tipo con riferimento agli elementi portanti e alla loro connessione con le strutture adiacenti; le modalità di esecuzione con riferimento alla regola d'arte, il quadro dei dissesti (degrado dei materiali, presenza di lesioni e di deformazioni o cedimenti). Per quanto riguarda gli ascensori deve esserne indicato il tipo e la relazione con gli elementi strutturali dell'edificio, al fine di individuare le relazioni tra il funzionamento ed eventuali dissesti.
 9. Elementi di presidio statico: è necessario accertarne l'efficacia, anche mediante indagini distruttive.
Devono essere indicati: materiali, tipo e dimensioni, queste ultime da comparare con le esigenze statiche attuali.
 10. Pareti non portanti: per le pareti non portanti devono essere fornite le informazioni relative ai materiali, alle modalità di messa in opera (anche in relazione al collegamento o alla posizione rispetto agli elementi strutturali vicini) e soprattutto al quadro dei dissesti, con particolare attenzione per il degrado. Deve essere accertata l'assenza di funzioni strutturali delle pareti non portanti.
 11. Controsoffittature: il rilievo delle controsoffittature deve evidenziare materiali, tecniche esecutive, presenza di decorazioni e stato di conservazione.
 12. Superfici parietali esterne: nel caso di superfici intonacate devono essere indicati materiali e modalità di esecuzione dell'intonaco; nel caso di superfici faccia a vista devono essere indicati i materiali, l'apparecchiatura degli elementi lapidei e la presenza di discontinuità dell'apparecchiatura.
 13. Elementi decorativi: la presenza di elementi decorativi deve essere segnalata anche con rilievo fotografico, indicando materiali e posizione.
 14. Aperture, intese come soluzioni di continuità della cortina muraria: il rilievo deve indicare tipo e posizione, la modalità esecutiva di stipiti, architrave e davanzale con riferimento alla regola d'arte; il quadro dei dissesti (presenza di lesioni d'angolo a 45°, di lesioni verticali in corrispondenza dei maschi murari e al centro della luce), elementi decorativi, materiali e modalità di esecuzione delle mostre.



15. Infissi, serramenti, sistemi di oscuramento, ringhiere, inferriate: il tipo e i materiali devono essere indicati nella relazione riportandone lo stato di conservazione e la presenza di elementi chiaramente estranei al lessico tradizionale.
16. Elementi non strutturali della copertura: il rilievo deve indicare materiali e tecniche del manto di copertura, nonché di comignoli, abbaini, torrette... il tipo di sottogronda, la presenza di pluviali, docce, scendenti.

Art. 50 Presentazione degli elaborati di progetto

1. La descrizione degli interventi da eseguirsi deve essere presentata almeno alla scala del rilievo e deve indicare i materiali e le tecnologie impiegate di elementi strutturali, tecnici e di finitura. Nel caso di interventi che implichino il cambiamento del funzionamento statico di una parte o dell'intero edificio, oltre alle verifiche di norma, devono essere indicate le verifiche che comprovino la salvaguardia statica dei singoli elementi e dell'intero fabbricato. Deve inoltre essere fornita una documentazione grafica di comparazione tra lo stato di fatto e lo stato di progetto.

Art. 51 Interventi sugli edifici

1. Gli interventi sugli edifici esistenti, riguardanti le strutture, sono volti prioritariamente ad accrescere la capacità di resistenza alle azioni sismiche e debbono essere condotti secondo le prescrizioni riportate nelle apposite norme tecniche vigenti all'epoca della esecuzione.
Per gli edifici definiti strategici per la protezione civile la normativa sismica prevale comunque sulle prescrizioni contenute nel presente capo.

Art. 52 Interventi sulle fondazioni

1. Nei centri storici, la presenza e la natura delle fondazioni dipende dalla natura del substrato. Solitamente quando questo è prevalentemente roccioso mancano fondazioni vere e proprie, mentre dove è di diversa natura, le fondazioni sono costituite da sottomurazioni di esiguo spessore. Problemi di natura fondale si ravvisano in situazioni particolari, come pendii o ampliamenti del fabbricato originario. La maggiore parte degli edifici nelle aree agricole presenta fondazioni ridotte, talvolta inesistenti, specialmente dove si abbia un'architettura povera.
L'assenza di fondazioni dà luogo a quadri fessurativi, specie nelle situazioni di pendio oppure in presenza di successivi ampliamenti.
In linea generale l'intervento sulle fondazioni dovrà mirare alla massima uniformità nelle condizioni d'appoggio, al fine di ottenere una distribuzione il più possibile uniforme delle pressioni di contatto. Di norma sono da privilegiare interventi di ampliamento della base fondale con parziale sottomurazione.

Art. 53 Interventi sulle strutture verticali continue e puntiformi

1. Il materiale più impiegato per la realizzazione delle murature dei centri storici è il laterizio, con spessori interamente in mattoni e misti in mattoni e pietrame appena sbizzato o ciottoli. Gli spessori sono abbastanza consistenti; 60 centimetri e oltre, specie dove al paramento esterno in laterizio è stato affiancato un paramento in pietrame o misto, sul lato interno. Nonostante la presenza di murature realizzate per accostamento di paramenti distinti, non efficacemente connessi nella profondità del muro, non si rilevano ricorrenti fenomeni di instabilità. La qualità delle murature è discreta e si rinvencono sovente accorgimenti costruttivi a regola d'arte, quali cantonali in mattoni o in arenaria e tiranti metallici. Oltre che eliminare il degrado è necessario effettuare una efficace e periodica protezione delle murature, soprattutto dall'azione degli agenti atmosferici, senza tralasciare le manutenzioni periodiche, sia di murature con paramento faccia a vista, sia di murature dotate di rivestimento. La funzionalità degli elementi di presidio esistenti (catene) deve essere verificata e, in caso di necessità, si deve procedere alla sostituzione.
Negli edifici rurali è frequente l'uso di pietrame, anche misto a laterizio, con conci le cui dimensioni e regolarità dipendono dalla reperibilità. Alcuni edifici rurali e dei centri storici presentano murature a sacco, di notevole spessore, ma con scarso collegamento tra i due paramenti esterni, con problemi di spancimento del paramento più caricato.
In linea generale gli interventi dovranno utilizzare materiali con caratteristiche fisico-chimiche e meccaniche analoghe e comunque il più possibile compatibili con quelle dei materiali in opera evitando, di norma, la demolizione di parti edilizie di valore storico artistico o che costituiscono documento delle trasformazioni del manufatto. Gli interventi devono mirare a far recuperare alle pareti continuità e resistenza, realizzando gli opportuni ammorsamenti, qualora mancanti. Inoltre, dovrà essere data la preferenza ad incatenamenti e collegamenti perimetrali puntuali rispetto a tecniche che prevedono, indistintamente, l'inserimento di cordoli in breccia che comportano tagli continui nelle murature. La realizzazione di nuove aperture nelle pareti verticali o la modifica di quelle esistenti (nei limiti e con le prescrizioni delle norme di carattere generale) dovranno garantire la presenza di idonei maschi murari per un appropriato trasferimento dei carichi al terreno.
2. Manutenzione straordinaria:
 - rinzaффature di malta di calce, comunque con caratteristiche compatibili con quelle del supporto murario;
 - risarcitura di lesioni con malta di calce o malta cementizia antiritiro;
 - iniezioni di malta cementizia non armata, per il rinforzo localizzato della muratura (in corrispondenza dell'orditura principale degli orizzontamenti, alle spalle delle aperture, in corrispondenza dei capochiave dei tiranti,...);
 - ripresa della muratura in corrispondenza di vuoti tecnici (condotti, canne fumarie, impiantistica) o di aperture preesistenti con muratura di pietrame a conci regolari o di mattoni (solo in edifici in muratura);



- rifacimento di porzioni limitate della muratura, in presenza di segni di degrado o di dissesto, con la tecnica del cuci-scuci, con muratura di pietrame a conci regolari o di mattoni (solo in edifici intonacati);
- realizzazione di sistemi di protezione volti all'eliminazione dell'umidità (vespai, scannafossi, intercapedini, drenaggi, contropareti, piccole aperture di areazione);
- realizzazione di sistemi per l'allontanamento delle acque piovane e di scolo;
- realizzazione di aperture nelle strutture interne per prese d'aria, porte e vani di comunicazione.

3. Risanamento conservativo:

- consolidamento con iniezioni di malta di calce o cementizia;
- consolidamento con incamiciature di intonaco di malta cementizia, con armatura metallica (reti elettrosaldate) o plastica, opportunamente collegata al supporto murario esistente;
- consolidamento della muratura dei cantonali e degli incroci con l'inserimento di elementi di ammortamento in pietra o in laterizio e di elementi metallici (cravatte, grappe,...);
- inserimento di elementi metallici (catene) all'interno dei muri maestri, volti a incrementare la connessione della scatola muraria;
- inserimento di cordoli per il collegamento degli elementi della scatola muraria prescrivendo che quelli in c.a. potranno essere impiegati purché non sia alterata la situazione statica della muratura e a condizione che ne sia dimostrata chiaramente l'efficacia;
- consolidamento della muratura di stipiti e architravi con l'inserimento di elementi di ammortamento in pietra o in laterizio;
- inserimento di architravi in legno o in acciaio;
- sostituzione di muratura degradata o interessata da fenomeni deformativi (fuori-piombo, spanciamiento), utilizzando la tecnica del cuci-scuci, con muratura di pietrame a conci regolari o di laterizio;
- realizzazioni di setti o pareti in calcestruzzo armato affiancate e collegate alle murature esistenti nei casi di interventi che interessano muri in comune con edifici che non sono oggetto di lavori quando è dimostrata l'impossibilità di un loro recupero o sostituzione (vedi il caso di murature "a sacco").

4. Ristrutturazione e Ristrutturazione Vincolata:

- consolidamento con iniezioni di malta di calce o cementizia;
- consolidamento con incamiciature di intonaco di malta cementizia, con armatura metallica (reti elettrosaldate) o plastica, opportunamente collegata al supporto murario esistente;
- consolidamento della muratura dei cantonali e degli incroci con l'inserimento di elementi di ammortamento in pietra o in laterizio e di elementi metallici (cravatte, grappe,...);
- inserimento di elementi metallici (catene) all'interno dei muri maestri, volti a incrementare la connessione della scatola muraria; consolidamento della muratura di stipiti e architravi con l'inserimento di elementi di ammortamento in pietra o in laterizio; inserimento di architravi in legno, in acciaio, in laterizio armato o in calcestruzzo armato;
- sostituzione di parti anche estese di muratura degradata o interessata da fenomeni deformativi (fuoripiombo, spanciamiento), utilizzando la tecnica del cuci-scuci, con muratura di pietrame a conci regolari o di laterizio;
- inserimento di elementi di collegamento della scatola muraria, con tecnologie anche diverse da quelle tradizionali, quali cordoli in legno, muratura armata, acciaio e in c.a..

Divieti. Sono vietati:

- iniezioni armate su murature non realizzate in pietra da taglio;
- interruzione della continuità strutturale in prossimità di zone vulnerabili della scatola muraria;
- sostituzione di pareti in muratura con strutture portanti continue o puntiformi in c.a.;
- eliminazione diffusa degli elementi verticali portanti per realizzare grandi superfici libere.

Art. 54 Interventi sulle strutture orizzontali piane: solai, terrazze, balconi

1. Se si eccettuano alcuni orizzontamenti voltati ai piani inferiori o negli edifici di particolare pregio, gli orizzontamenti tradizionali dei centri storici del Parco e degli edifici rurali sono interamente in legno, con uno o due ordini di elementi strutturali e impalcato ancora in legno. I solai lignei venivano realizzati con tecniche più o meno elaborate a seconda del tono dell'edificio, dai cassettonati al semplice solaio a un solo ordine di travi. Il dimensionamento dei solai è generalmente corretto e, fatte salve le situazioni di prolungato abbandono, non si riscontrano dissesti ricorrenti. In passato come in epoche più recenti, si è provveduto talvolta alla sostituzione dei solai in legno con solai prima in ferro e poi in laterizio armato o latero-cemento.

Le terrazze non sono molto comuni nel territorio del Parco, la tecnica di realizzazione originaria era analoga a quella impiegata per i solai interni. Esse sono più diffuse al di fuori dei centri storici. Alcuni edifici rurali hanno terrazze su corpi bassi affiancati ai corpi principali, esse possono appartenere alla configurazione iniziale od essere state introdotte in epoca successiva, in tal caso utilizzando materiali e tecniche moderne, prevalentemente il c.a. Viceversa sono diffusi i balconi realizzati con tecniche varie: interamente in metallo, ferro e ghisa, con i caratteristici piani costituiti da pannelli di ferro forati, in pietra e ghisa o interamente in pietra. In epoche recenti è stato introdotto l'uso di balconi con struttura in ferro e tavelloni o voltine e successivamente in c.a. In linea con la politica di salvaguardia dei solai con struttura in legno, anche in considerazione del loro ridotto peso proprio, dovranno essere conservati, ovvero sostituiti con nuovi



solai con caratteristiche analoghe a quelli esistenti evitando, indistintamente, l'inserimento di cordoli in breccia che comportano tagli continui nelle murature.

2. Manutenzione straordinaria:

- riparazione e consolidamento localizzato degli elementi dell'orditura lignea principale e secondaria nel rispetto delle tecnologie originarie; aumento del numero degli elementi dell'orditura secondaria, al fine di migliorare la distribuzione dei carichi e il comportamento statico, sia locale che dell'intera struttura;
- irrigidimento per mezzo del miglioramento delle connessioni degli elementi costituenti le orditure principale e secondaria e l'impalcato;
- irrigidimento per mezzo di tecnologie leggere quali sovrapposizione di tavolato con orditura incrociata o di massetto debolmente armato;
- inserimento di elementi di distribuzione in corrispondenza dei punti di appoggio degli elementi dell'orditura principale sulle murature portanti;
- sostituzione degli elementi costituenti l'impalcato, senza incremento del peso proprio;
- rifacimento parziale degli elementi dell'orditura principale e secondaria, utilizzando tecnologie e materiali uguali a quelli esistenti;
- realizzazione di sistemi di protezione volti alla coibentazione termica e acustica;
- trattamento degli elementi portanti posti all'esterno per ridurre il degrado da agenti atmosferici;
- realizzazione di sistemi di protezione volti alla eliminazione di umidità.

3. Risanamento conservativo:

- incremento del numero degli elementi dell'orditura principale, al fine di migliorare la distribuzione dei carichi e il comportamento statico sia locale che dell'intera struttura;
- consolidamento diffuso degli elementi dell'orditura principale e secondaria nel rispetto delle tecnologie originarie;
- inserimento di elementi metallici (catene) nello spessore dell'impalcato dei solai, volti a incrementare la connessione della scatola muraria;
- inserimento di elementi metallici (bolzonature) in corrispondenza delle sezioni terminali degli elementi dell'orditura principale dei solai, volti a incrementare la connessione della scatola muraria;
- inserimento di cordoli per il collegamento degli elementi della scatola muraria prescrivendo che quelli in c.a. potranno essere impiegati purché non sia alterata la situazione statica della muratura e a condizione che ne sia dimostrata chiaramente l'efficacia;
- rifacimento totale degli elementi dell'orditura principale e secondaria con mantenimento delle tecnologie esistenti;
- sostituzione degli elementi dell'orditura principale e secondaria con elementi in legno, anche lamellare;
- sostituzione della tipologia originaria dei solai con una a struttura in legno lamellare e impalcato collaborante in calcestruzzo alleggerito (portato da lamiera grecata, tavolato, tavelloni,...);
- sostituzione degli elementi dell'orditura principale e secondaria con elementi in acciaio, eventualmente incassati in elementi lignei;
- sostituzione della tipologia originaria con un solaio a struttura in acciaio e impalcato collaborante in calcestruzzo alleggerito (portato da lamiera grecata, tavolato, tavelloni,...).

4. Ristrutturazione Vincolata e Ristrutturazione:

- consolidamento diffuso degli elementi dell'orditura principale e secondaria;
- inserimento di elementi metallici (catene) nello spessore dell'impalcato del solaio, volti a incrementare la connessione della scatola muraria;
- inserimento di elementi metallici (bolzonature) in corrispondenza delle sezioni terminali degli elementi dell'orditura principale, volti a incrementare la connessione della scatola muraria;
- inserimento di elementi di collegamento della scatola muraria, con tecnologie anche diverse da quelle tradizionali, quali cordoli in muratura armata, in acciaio e in c.a.;
- sostituzione degli elementi dell'orditura principale e secondaria, anche con tecnologie diverse da quelle esistenti;
- sostituzione della tipologia originaria, anche con tecnologie diverse da quelle esistenti;
- sostituzione di orizzontamenti non praticabili con solai praticabili, realizzati con tecnologie anche diverse da quelle esistenti;
- sostituzione delle solette degradate dei balconi e dei ballatoi con solette in c.a., correttamente dimensionate.

Art. 55 Interventi sulle strutture orizzontali voltate

1. L'uso di orizzontamenti voltati si rinviene un po' ovunque nel territorio del Parco. L'uso delle volte è più frequente negli edifici di maggiore importanza; si rinviengono volte anche a copertura di porticati e di passaggi pubblici. Le volte sono realizzate in laterizio, a coltello o a foglio, a seconda del tono dell'edificio e, soprattutto, del ruolo statico che esse sono chiamate a svolgere; le volte generalmente non presentano dissesti gravi.

Negli edifici rurali, eccettuati quelli di un certo rilievo, le volte sono meno comuni: esse possono rinvenirsi nei portici, specie in edifici di una certa importanza e negli ambienti interrati, laddove essi siano presenti.

2. Manutenzione straordinaria:

- rinzauffature di malta di calce o di malta debolmente idraulica, comunque con caratteristiche compatibili con quelle del supporto murario;



- risarcitura di lesioni con malta cementizia antiritiro;
 - iniezioni di malta cementizia;
 - rifacimento degli elementi volti alla eliminazione delle spinte; introduzione di tiranti metallici in corrispondenza delle reni, previo consolidamento della muratura in corrispondenza degli ancoraggi;
 - rifacimento di porzioni limitate della muratura, in presenza di segni di degrado o di dissesto, con la tecnica del cuciscuci, previo puntellamento della volta e delle strutture soprastanti;
 - realizzazione di sistemi di protezione volti alla coibentazione termica e acustica;
 - realizzazione di sistemi di protezione volti alla eliminazione di umidità.
3. Risanamento conservativo:
- rinforzo degli orizzontamenti voltati con sovrapposizione di un sottile strato di malta cementizia armata (con reti metalliche, reti polimeriche, fibre di acciaio, fibre di carbonio,...), adeguatamente collegato alla volta e alle murature perimetrali;
 - interventi di alleggerimento dei rinfianchi e del riempimento inerte, al di sopra delle reni (rinfianchi cellulari, calcestruzzo alleggerito,...);
 - rifacimento anche totale della volta con l'utilizzo di tecnologie tradizionali e con eliminazione della spinta;
 - inserimento di solai portanti, realizzati con struttura portante in legno, anche lamellare, con scarico totale della volta;
 - realizzazione di archi di scarico nelle murature portanti al di sopra degli architravi di aperture esistenti.
4. Ristrutturazione e Ristrutturazione Vincolata:
- rinforzo degli orizzontamenti voltati con sovrapposizione di un sottile strato di malta cementizia armata (con reti metalliche, reti polimeriche, fibre di acciaio, fibre di carbonio,...), adeguatamente collegato alla volta e alle murature perimetrali;
 - interventi di alleggerimento dei rinfianchi e del riempimento inerte, al di sopra delle reni (rinfianchi cellulari, calcestruzzo alleggerito,...);
 - rifacimento anche totale della volta;
 - inserimento di solai portanti con scarico totale della volta o eventuale sua eliminazione.

Art. 56 Interventi sulle strutture di copertura: a falde inclinate o piane

1. Le coperture sono generalmente a falde inclinate e con struttura portante in legno, sia nei centri storici che negli edifici rurali; l'uso di coperture piane negli edifici in muratura non appartiene al lessico costruttivo dei centri storici ed è attribuibile per lo più a interventi risalenti a periodi successivi alla costruzione. La struttura lignea delle coperture è costituita da travi e travetti, i quali di solito fungono anche da buttafuori della gronda. Sopra i travetti era consuetudine impiegare un tavolato ligneo sul quale distendere il manto di copertura. Nel caso di coperture a grande luce o in edifici di pregio venivano impiegate le capriate in legno. I dissesti delle strutture di copertura sono attribuibili alla mancanza di manutenzione.

In epoche recenti le strutture lignee sono state sovente sostituite con strutture in latero-cemento, con o senza la realizzazione del cordolo di sommità. In linea generale i tetti in legno, anche in considerazione del loro ridotto peso proprio, dovranno essere conservati, ovvero sostituiti con nuove strutture con caratteristiche analoghe a quelli esistenti evitando comunque, interventi che comportino formazione di elementi eccessivamente rigidi rispetto alla muratura sottostante. Di norma vanno esclusi i cordoli in cemento armato, per la diversa rigidità che essi introducono nel sistema e per l'impatto che producono. Ove i tetti presentino orditure spingenti, la spinta deve essere compensata e deve essere posta attenzione a verificare ed accentuare il ruolo di connessione reciproca tra murature contrapposte svolto dalle orditure del tetto. Tale connessione può essere realizzata attraverso cordoli opportunamente connessi sia alle murature che alle orditure del tetto.

2. Manutenzione straordinaria:

- riparazione e consolidamento localizzato degli elementi dell'orditura principale e secondaria nel rispetto delle tecnologie originarie;
- aumento del numero degli elementi dell'orditura secondaria, al fine di migliorare la distribuzione dei carichi e il comportamento statico, sia locale che dell'intera struttura;
- irrigidimento per mezzo del miglioramento delle connessioni degli elementi costituenti le orditure principale e secondaria e l'impalcato;
- inserimento di elementi di distribuzione in corrispondenza dei punti di appoggio degli elementi dell'orditura principale sulle murature d'ambito;
- rifacimento dello strato di sottomanto, utilizzando tavolato in legno o tavelle;
- rifacimento parziale degli elementi dell'orditura principale e secondaria, utilizzando tecnologie e materiali uguali a quelli esistenti;
- realizzazione di sistemi di protezione volti alla impermeabilizzazione e all'isolamento termico e acustico;
- realizzazione dei sistemi di smaltimento delle acque piovane.

3. Risanamento conservativo:

- incremento del numero degli elementi dell'orditura principale e modifica della loro disposizione al fine di migliorare la distribuzione dei carichi e il comportamento statico sia locale che dell'intera struttura;
- consolidamento diffuso degli elementi dell'orditura principale e secondaria nel rispetto delle tecnologie originarie;



- inserimento di elementi lignei e metallici (catene), volti all'eliminazione delle azioni spingenti e a incrementare la connessione della scatola muraria;
 - inserimento di elementi metallici (grappe, tirafondi, tiranti,...) di ancoraggio alle murature perimetrali, volti a incrementare la connessione della scatola muraria;
 - inserimento di cordoli di collegamento degli elementi della scatola muraria prescrivendo che quelli in c.a. potranno essere impiegati purché non sia alterata la situazione statica della muratura e a condizione che ne sia dimostrata chiaramente l'efficacia;
 - rifacimento totale degli elementi dell'orditura principale e secondaria con mantenimento delle tecnologie esistenti;
 - sostituzione degli elementi dell'orditura principale e secondaria con elementi in legno, anche lamellare;
 - rifacimento della tipologia originaria con mantenimento delle tecnologie esistenti;
 - sostituzione della tipologia originaria con una copertura a struttura in legno, anche lamellare;
 - sostituzione degli elementi dell'orditura principale e secondaria con elementi in acciaio;
 - sostituzione della tipologia originaria, utilizzando una tipologia con struttura portante in acciaio.
4. Ristrutturazione Vincolata e Ristrutturazione:
- consolidamento diffuso degli elementi dell'orditura principale e secondaria nel rispetto delle tecnologie originarie;
 - inserimento di elementi lignei e metallici (catene), volti all'eliminazione delle azioni spingenti e a incrementare la connessione della scatola muraria;
 - inserimento di elementi metallici (grappe, tirafondi, tiranti,...) di ancoraggio alle murature perimetrali, volti a incrementare la connessione della scatola muraria;
 - inserimento di elementi di collegamento della scatola muraria, con tecnologie anche diverse da quelle tradizionali, quali cordoli in muratura armata, in acciaio e in c.a.;
 - sostituzione degli elementi dell'orditura principale e secondaria, anche con tecnologie diverse da quelle esistenti;
 - sostituzione della tipologia originaria, anche con tecnologie diverse da quelle esistenti.

Art. 57 Interventi sulle strutture di collegamento verticale: scale, ascensori, montacarichi

1. Le scale negli edifici in muratura erano realizzate in pietra o, negli edifici di piccole dimensioni, in legno; le scale in legno sono adesso quasi ovunque scomparse, mentre sono ancora diffuse le scale in pietra, generalmente a retta. Negli interventi recenti sono state introdotte scale realizzate con tecnologie moderne, in acciaio o in ca.. Viceversa non è molto diffusa l'introduzione di ascensori, vista anche l'altezza limitata degli edifici. Nei centri storici e negli edifici rurali si rinvenivano scale esterne, in pietra ma anche realizzate con tecnologie moderne, spesso in epoche recenti. Negli edifici rurali sono frequenti le scale, specie interne, con struttura portante in legno. In generale si prevede la conservazione delle scale in muratura, prevedendo, se necessario, idonei lavori di rinforzo o consolidamento salvaguardandone i caratteri architettonici e il loro valore tipologico e formale.
2. Manutenzione straordinaria:
- riparazione e consolidamento degli elementi non strutturali, con il mantenimento di materiali e tecnologie esistenti;
 - riparazione e consolidamento degli elementi strutturali delle rampe, con il mantenimento di materiali e tecnologie esistenti.
3. Risanamento conservativo:
- rifacimento degli elementi strutturali e non strutturali mantenendo materiali e tecnologie esistenti;
 - sostituzione degli elementi strutturali e non strutturali con tecnologie tradizionali.
4. Ristrutturazione Vincolata e Ristrutturazione:
- consolidamento degli elementi strutturali, nel rispetto delle tecnologie esistenti;
 - sostituzione degli elementi strutturali e non strutturali con tecnologie anche non tradizionali;
 - realizzazione di elementi interni di collegamento verticale, senza pregiudizio della statica del fabbricato.

Art. 58 Interventi sugli elementi di presidio

1. Molti edifici presentano elementi di presidio statico inseriti contestualmente alla realizzazione dell'edificio o in epoche successive, spesso all'indomani di eventi straordinari, come il terremoto. Le catene si rinvenivano principalmente alla quota degli impalcati, con capochiave di fattura e collocazione varie: essi possono essere esterni o in traccia nella muratura.

La validità di questi espedienti, in condizioni ordinarie e straordinarie, ne impone il mantenimento con le necessarie opere di pulitura, riparazione e protezione e, in caso di sopraggiunta inefficacia, la sostituzione, con particolare attenzione alla tipologia degli elementi a vista. L'inserimento di catene deve sempre essere preceduto da un'accurata valutazione della consistenza delle murature di ancoraggio. L'uso di speroni non può sostituirsi al rifacimento delle murature nel caso di cospicui quadri deformativi. La predisposizione di elementi di presidio statico è sempre opportuna, purché essa non arrechi danno alle strutture interessate.

Art. 59 Interventi sugli elementi tecnici e di finitura

1. Gli interventi sugli elementi tecnici e di finitura devono rispettare i seguenti criteri generali:
- le murature faccia a vista vanno conservate come tali in tutti i casi in cui presentino un aspetto omogeneo e non si riscontrino tracce d'intonaco;



- gli elementi decorativi originari delle facciate devono essere conservate;
- la presenza di decorazioni o tracce di decorazioni pittoriche, anche su edifici non vincolati ai sensi della D.Lgs. 42/2004 (ex L.1089/39), deve essere segnalata alla competente Soprintendenza.

Art. 60 Interventi sugli elementi tecnici e di finitura: pareti non portanti

1. Originariamente le pareti non portanti erano realizzate in laterizio o con materiali leggeri come legno, gesso, ecc. Negli interventi più recenti sono stati introdotti mattoni forati, blocchetti alleggeriti, pareti in materiali leggeri e isolanti, ecc. In alcuni casi le pareti che potrebbero apparire portanti svolgono in realtà la funzione di setti rompitratta. Ciò spiega la esiguità di queste murature, apparentemente portanti, le quali hanno invece funzione intermedia tra strutture verticali e elementi divisori di ambienti i cui orizzontamenti hanno luci ben più ampie di quelle apparenti. Negli edifici rurali, l'impianto originario non prevedeva in molti casi la presenza di pareti non portanti. Esse sono state introdotte nel corso di modifiche dell'assetto distributivo interno.
2. Manutenzione ordinaria:
 - puliture non aggressive con uso di acqua nebulizzata da non utilizzare su superfici eccessivamente porose;
 - rinzaffature di malta di calce, comunque con caratteristiche compatibili con quelle del supporto murario;
 - stilatura dei giunti con malta di calce tradizionale.
3. Manutenzione straordinaria :
 - sostituzione di elementi lapidei fortemente degradati;
 - risarcitura di lesioni con malta cementizia antiritiro;
 - ripresa della muratura in corrispondenza di vuoti tecnici (condotti, canne fumarie, impiantistica,...) o di aperture preesistenti con muratura di pietrame a conci regolari o di mattoni;
 - rifacimento di porzioni limitate della muratura, in presenza di lesioni o di degrado localizzato, con la tecnica del cuci-scuci;
 - consolidamento della muratura di stipiti e architravi con l'inserimento di elementi di ammorsamento in pietra o in laterizio;
 - inserimento di architravi in legno o in acciaio;
 - realizzazione di nuove aperture; sostituzione di parti anche estese di muratura degradata o interessata da fenomeni deformativi (fuoripiombo, spanciamento);
 - realizzazione di pareti non portanti utilizzando materiali e tecnologie leggere, previa verifica degli orizzontamenti.

Art. 61 Interventi sugli elementi tecnici e di finitura: controsoffittature piane e voltate

1. L'uso dei controsoffitti è molto diffuso, le controsoffittature voltate sono presenti in tutti i palazzi e in alcuni edifici meno rappresentativi. La struttura di queste volte è in canne e gesso, o costituita da vere e proprie centine lignee e le decorazioni pittoriche sono frequenti. Controsoffitti voltati si rinvengono anche negli edifici rurali di un certo prestigio, con o senza decorazioni pittoriche. La manutenzione di questi elementi non è semplice, vista la presenza di apparati decorativi pittorici; inoltre essi versano rapidamente in condizioni di grave dissesto allorché l'edificio risulti abbandonato e si abbiano infiltrazioni di acqua o di umidità.
2. Manutenzione ordinaria:
 - puliture non aggressive con uso di acqua nebulizzata o acqua spray a bassa pressione;
 - rifacimento parziale degli intonaci con materiali, granulometrie e tecniche analoghe a quelle tradizionali;
 - rifacimento parziale della coloritura, con preferenza di tinte a base di calce (e minerali) e comunque con caratteristiche compatibili con quelle esistenti.
3. Manutenzione straordinaria:
 - restauro delle decorazioni pittoriche esistenti; consolidamento delle strutture portanti delle controsoffittature;
 - rifacimento delle controsoffittature con materiali analoghi a quelli originari qualora le controsoffittature originarie non siano recuperabili;
 - realizzazione di controsoffittature piane o voltate con tecniche tradizionali o con tecniche moderne leggere.

Art. 62 Interventi sugli elementi tecnici e di finitura: superfici parietali esterne

1. Le superfici parietali esterne degli edifici in muratura possono essere sia intonacate che faccia a vista, anche se sembra plausibile che originariamente esse fossero sempre rivestite da intonaco o da una scialbatura di calce protettiva. La cospicua presenza di paramenti faccia a vista, nei centri storici, potrebbe essere attribuibile a mancanza di manutenzione con progressivo degrado della superficie intonacata fino alla rimozione totale della medesima oppure alla scelta di lasciare il paramento a vista per questioni di gusto. Allo stato attuale si rinvengono paramenti faccia a vista sia interamente in mattoni, con eventualmente il cantonale in pietra arenaria, sia in muratura mista di mattoni e pietrame, listata e non. L'apparecchiatura è in generale discreta, specie negli edifici con paramento in mattoni. Talvolta le superfici in mattoni sono rivestite da un sottile strato protettivo che lascia a vista la tessitura del laterizio. Gli edifici rurali possono avere superfici intonacate o faccia a vista, anche in base al prestigio del fabbricato.
2. Manutenzione ordinaria:



- puliture non aggressive con uso di acqua nebulizzata o acqua spray a bassa pressione da non utilizzare su superfici eccessivamente porose; stilatura dei giunti con malta di calce tradizionale;
- rifacimento parziale degli intonaci con materiali, granulometrie e tecniche analoghe a quelle tradizionali;
- rifacimento parziale della coloritura, con preferenza di tinte a base di calce (e minerali) e comunque con caratteristiche compatibili con quelle esistenti.

3. Manutenzione straordinaria:

- sostituzione di elementi lapidei fortemente degradati;
- scialbatura con latte di calce a protezione di superfici particolarmente degradabili;
- riparazione di elementi lapidei danneggiati, anche mediante tassellatura con materiali analoghi per colore e composizione chimica, previa accurata pulitura della superficie danneggiata; rifacimento completo dell'intonaco, con materiali, granulometrie e tecniche analoghe a quelle tradizionali (per il piano terra è ammesso l'uso di intonaci aeranti di malta idraulica naturale nel caso di presenza di umidità di risalita);
- realizzazione di nuovi intonaci, eseguiti con malta composta da leganti tradizionali (calce idraulica tradizionale o grassello di calce) e sabbia;
- realizzazione di nuovi intonaci con caratteristiche fisiche e chimiche compatibili con quelle del supporto murario e comunque con caratteri di traspirabilità e permeabilità;
- realizzazione di nuove coloriture con uso di tinte a base di calce e/o minerali, prescrivendo che per gli edifici ricadenti all'interno della zona omogenea DA si dovrà fare riferimento al Piano del colore approvato per il centro Storico di Pesaro mentre per i fabbricati extra-urbani si dovrà fare riferimento all'Articolo 4 "Indirizzi per la disciplina degli interventi di trasformazione del territorio" riportati nel Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Pesaro Urbino.

4. Sono vietati :

- pulitura delle superfici con spazzole metalliche, con metodi che utilizzino fiamma, acqua ad alta pressione, acido fluoridrico, acido cloridrico, acido fosforico, acido acetico o soda caustica;
- sabbiatura delle superfici lapidee;
- stilatura dei giunti con malta cementizia;
- evidenziazione e alterazione delle dimensioni dei giunti;
- lasciare a vista elementi strutturali in c.a., quali cordolature o travi di bordo, architravi e telai;
- uso di malta cementizia e malta a base di calce idraulica artificiale;
- uso di rivestimenti plastici;
- uso di tinte a base di resine sintetiche, quali idropitture, pitture al quarzo,...;
- esecuzione di intonaci "falso rustico" (lacrinato, graffiato, a buccia di arancia,...);
- uso di pitture lavabili, ancorché traspiranti;
- uso di tecniche a spatola o che prevedano sovrintonaci plastici;
- mantenimento di porzioni limitate con pietra faccia a vista senza una motivazione funzionale;
- alterazione o eliminazione degli elementi decorativi originari presenti in facciata.

Art. 63 Interventi sugli elementi tecnici e di finitura: aperture

1. Gli edifici in muratura presentano per lo più finestre rettangolari e porte rettangolari o con archi. Le mostre delle aperture sono realizzate in molti modi diversi e utilizzando dal legno al mattone alla pietra calcarea. Le finestre presentano generalmente stipiti e davanzali in muratura di mattoni e laterizio, gli architravi erano talvolta in legno o, più spesso erano costituiti da piattabande in mattoni, semplici o doppie, sovente sormontate da un arco di scarico ancora in mattoni a sesto piuttosto ribassato. Non è molto diffuso l'uso di architravi in pietra, se non in edifici particolarmente pregevoli. Vi sono anche finestre con archi in mattoni, soprattutto negli edifici più importanti. L'uso di mostre modanate per le finestre si rinviene solo nei palazzi o in interventi relativamente recenti.

Numerosi interventi di ristrutturazione hanno portato alla sostituzione degli architravi originari con architravi in c.a. o in laterizio armato, anche in edifici di pregio. Dove manca l'intonaco si osservano frequenti modifiche della dislocazione delle aperture; restano le mostre tamponate delle aperture precedenti, mentre le nuove aperture sono realizzate con tecnologie diverse da quelle che caratterizzano il lessico locale.

Le porte di ingresso sono spesso decorate con mostre in laterizio o in pietra, soprattutto quelle ad arco. E' frequente l'uso di archi con mensole, volute o altri elementi a decorare il concio di chiave, sia che si tratti di mostre in laterizio che in pietra calcarea.

Negli edifici rurali le aperture sono prevalentemente rettangolari spesso vi è la presenza di lunotti per l'areazione e l'illuminazione degli ambienti del piano terra. Le mostre delle aperture sono per lo più lisce, senza particolari elementi decorativi.

2. Manutenzione ordinaria:

- puliture non aggressive a base di acqua nebulizzata o di acqua spray di soglie, davanzali, stipiti e architravi;
- riparazione di soglie, davanzali, stipiti e architravi senza modifica di tipologia, dimensioni e materiali e senza alterazioni nelle dimensioni delle aperture stesse;
- rifacimento di soglie, davanzali, stipiti e architravi senza modifica di tipologia, dimensioni e materiali e senza alterazioni nelle dimensioni delle aperture stesse;



- consolidamento di soglie, davanzali, stipiti e architravi con sostanze compatibili dal punto di vista chimico e fisico con i materiali originari.

Sono sconsigliate le resine epossidiche.

3. Manutenzione straordinaria:

- realizzazione di archi di scarico al di sopra di architravi;
- sostituzione di architravi lapidei con elementi lignei e profilati metallici.

4. Sono vietati:

- disassamenti nella realizzazione di nuove aperture;
- realizzazione di nuove aperture immediatamente al di sotto di punti di appoggio di elementi portanti degli orizzontamenti (solai, balconi, coperture ecc.);
- interventi che indeboliscono la muratura in corrispondenza di cantonali o di connessioni a T.

Art. 64 Interventi sugli elementi tecnici e di finitura: infissi, serramenti, sistemi di oscuramento

1. Gli infissi, i serramenti e i sistemi di oscuramento degli edifici in muratura sono ovunque realizzati in legno, con tipologie che dipendono dalla ubicazione e dal tono dell'edificio. Le persiane possono non esserci o essere sostituite da ante. L'uso di ante a doghe orizzontali è piuttosto frequente negli edifici rurali sia per la realizzazione degli oscuramenti che per la realizzazione delle porte e portoni.

In tempi recenti e soprattutto nell'edilizia minore si è diffuso l'impiego di infissi in metallo, specie per i portoni di ingresso.

2. Manutenzione ordinaria:

- pulitura e riparazione nel rispetto della forma, dei materiali e del colore tradizionali;
- consolidamento con prodotti compatibili, nel rispetto della forma, dei materiali e del colore tradizionali;
- rifacimento delle parti degradate, nel rispetto dei tipi, dei materiali e dei colori esistenti;
- verniciatura con vernici opache, conservando i colori naturali, o nei colori tradizionali;
- recupero di portoni antichi in legno o di ante metalliche caratteristiche.

3. Manutenzione straordinaria:

- rifacimento di serramenti e dei sistemi di oscuramento, nel rispetto della tipologia, delle dimensioni e dei materiali esistenti;
- sostituzione di serramenti metallici con serramenti in legno tradizionali;
- realizzazione di doppi serramenti interni rispetto al filo della facciata;
- realizzazione di nuovi serramenti, preferibilmente in legno, nel rispetto dei tipi e delle dimensioni tradizionali;
- sostituzione dei sistemi di oscuramento esistenti con scuri interni o esterni in legno;
- realizzazione di nuovi sistemi di oscuramento in legno (scuri interni o scuri esterni), secondo i caratteri tradizionali;
- realizzazione di portelloni in legno.

4. Sono vietati:

- uso di vetri a specchio e riflettenti;
- sostituzione e realizzazione di serramenti o sistemi di oscuramento in alluminio anodizzato (finitura dorata o argentata) e in materiali plastici;
- realizzazione di doppi serramenti a filo esterno di facciata;
- realizzazione di vetrine e portoni di garage sul filo esterno di facciata;
- realizzazione di sistemi di oscuramento estranei alla tradizione (avvolgibili, tapparelle, veneziane,...).

Art. 65 Interventi sugli elementi tecnici e di finitura: elementi decorativi

1. Gli elementi decorativi non sono un carattere emergente nell'area del Parco, quando sono presenti consistono principalmente in cornici decorate (marcapiano, ghiera degli archi) realizzate sia in laterizio sia in cemento.

L'apparato decorativo degli edifici è costituito principalmente dalle mostre delle aperture.

Negli edifici rurali non è consistente l'apparato decorativo, fatta eccezione per qualche nicchia contenente immagini votive in maiolica pesarese, in terracotta o in pietra e per alcune meridiane, risalenti a epoche differenti. Nelle case interamente in laterizio possono rinvenirsi marcapiano e sottogronda modanati in laterizio.

2. Manutenzione ordinaria:

- puliture non aggressive con acqua nebulizzata, o con acqua spray a bassa pressione;
- consolidamento con sostanze compatibili dal punto di vista chimico e fisico con i materiali esistenti (sono sconsigliate le resine epossidiche);
- rifacimento parziale con materiali e tecniche analoghi a quelli originari.

3. Manutenzione straordinaria:

- rifacimento totale degli elementi decorativi, qualora essi risultino irrecuperabili, con materiali e tecniche analoghi a quelli originari.

4. Sono vietati:

- realizzazione di elementi decorativi estranei ai caratteri architettonici originari.



Art. 66 Interventi sugli elementi tecnici e di finitura: ringhiere, inferriate

1. Le aperture dei piani terra, gli accessi ai giardini interni e i balconi nei centri storici hanno, in alcuni casi, inferriate e ringhiere di un certo pregio; esse tuttavia non rappresentano un carattere decorativo particolarmente rappresentativo. Negli edifici rurali è frequente l'uso di ringhiere in cemento, specie per le terrazze.
2. Manutenzione ordinaria:
 - pulitura e manutenzione periodica delle inferriate;
 - integrazione della parti mancanti delle inferriate con elementi simili per materiali, forma e dimensioni;
 - rifacimento delle inferriate con elementi simili per materiali, forma e dimensioni a quelli originari.
3. Manutenzione straordinaria:
 - realizzazione di nuove inferriate con semplici elementi in ferro a sezione quadra o tonda, senza introduzione di elementi decorativi in contrasto con la tradizione locale.
4. Sono vietati:
 - uso di materiali plastici;
 - sostituzione delle inferriate se non con elementi di forma e materiale analoghi a quelli originari.

Art. 67 Interventi sugli elementi tecnici e di finitura: pensiline

1. In alcune parti dei centri storici del Parco si rinvengono pensiline in ferro e vetro a protezione degli accessi al piano terra; esse, oltre a rivestire la funzione di protezione, possiedono un valore decorativo che ne suggerisce la tutela, nelle forme e nei materiali. Alcuni interventi di sostituzione hanno introdotto pensiline interamente in metallo o con materiali plastici, utilizzando un lessico estraneo a quello locale. Alcuni edifici rurali hanno pensiline su pergolati davanti alla porta d'ingresso; esse sono state spesso realizzate in epoche successive alla costruzione del fabbricato principale.
2. Manutenzione ordinaria:
 - pulitura e manutenzione periodica delle parti metalliche, con trattamenti di minio o altri antiruggine;
 - integrazione delle parti metalliche mancanti con elementi simili per materiali, forma e dimensioni a quelli originari;
 - sostituzione delle parti in vetro rotte o pericolanti, con materiali e trattamenti analoghi a quelli originari.
3. Manutenzione straordinaria:
 - ripristino dei materiali e delle forme tradizionali nei casi in cui le pensiline originarie siano state sostituite da pensiline in materiali plastici o interamente in metallo.
4. Sono vietati:
 - uso dei materiali plastici;
 - sostituzione delle pensiline se non con elementi di forma e materiale analoghi a quelli originari.

Art. 68 Interventi sugli elementi non strutturali della copertura

1. Il manto di copertura tradizionale è costituito da coppi. Le gronde sono realizzate con diverse tecnologie a seconda dell'ubicazione e del carattere dell'edificio. Sono frequenti i buttafuori in legno, dai più semplici con un aggetto ridotto alle soluzioni più complesse, con dormienti su mensole per accrescere l'aggetto della gronda. Vi sono poi gronde su aggetti interamente in laterizio modanato e lasciato a vista oppure intonacato e gronde alla romana, i comignoli, infine, pur avendo forme diverse, erano per lo più in mattoni. I nuovi inserimenti sono stati realizzati con materiali diversi ed estranei al lessico costruttivo tradizionale. Negli edifici rurali il manto di copertura è quasi sempre in coppi, fatta eccezione per qualche rifacimento recente. I comignoli sono in laterizio e quelli recenti, ancora in laterizio, sono spesso più ridondanti di quelli originari. Le gronde possono avere buttafuori in legno o essere realizzate da elementi aggettanti in laterizio. Interventi sostitutivi hanno comportato l'introduzione di buttafuori sagomati in c.a.. Negli edifici rurali è spesso mancante il pluviale di gronda.
2. Manutenzione ordinaria:
 - riparazione delle parti degradate del manto di copertura, utilizzando gli elementi esistenti o sostituendoli con elementi nuovi, di forma e colore analoghi a quelli originari;
 - riparazione e consolidamento degli elementi del sottogronda anche con rifacimento parziale, utilizzando tecniche e materiali simili e compatibili con quelli originari;
 - riparazione dei pluviali e dei canali di gronda anche con rifacimento parziale, utilizzando elementi in lamiera zincata o in rame a sezione circolare;
 - riparazione dei comignoli, utilizzando tecniche e materiali simili a quelli originari.
3. Manutenzione straordinaria:
 - rifacimento del manto di copertura utilizzando elementi nuovi di forma e colore analoghi a quelli originari;
 - sostituzione o realizzazione del manto di copertura utilizzando elementi in laterizio analoghi a quelli originari;
 - rifacimento del sottogronda utilizzando elementi tradizionali (travetti in legno e tavolato prescrivendo che la dimensione dell'aggetto del sottogronda non deve essere ampliata);
 - realizzazione di nuovi comignoli, utilizzando tipologie analoghe a quelle tradizionali.
4. Sono vietati:
 - incremento delle dimensioni dell'aggetto di gronda;



- uso di buttafuori in c.a. e in calcestruzzo prefabbricati;
- uso di canali di gronda e pluviali in materiale diverso dal rame o dalla lamiera zincata;
- uso di canali di gronda o pluviali a sezione quadra o rettangolare;
- uso di pluviali interrotti a una certa altezza con acqua a perdere sul terreno;
- uso di comignoli prefabbricati in c.a. o in materiale plastico.

Art.69 Criteri di intervento per gli edifici rurali

1. La costruzione di nuovi edifici ovvero l'ampliamento di quelli esistenti in muratura, ricadenti all'interno della zona omogenea DE, dovranno rispettare le seguenti disposizioni:
 - le strutture verticali devono essere realizzate in muratura di pietrame regolare o di mattoni pieni o semipieni, lasciate faccia a vista, fatta eccezione delle porzioni interrato o seminterrate che potranno essere realizzate in conglomerato cementizio armato, nonché per gli ampliamenti;
 - gli orizzontamenti dovranno prevedere l'impiego di legno, laterizio-armato o latero-cemento;
 - il manto di copertura dovrà essere in coppi preferibilmente di recupero;
 - le superfici, se intonacate, devono utilizzare prodotti a base di calce e solo nelle parti basamentali o in presenza di forte umidità, intonaci misti
 - le superfici intonacate andranno tinteggiate con colori che dovranno fare riferimento all'Articolo 4 "Indirizzi per la disciplina degli interventi di trasformazione del territorio" riportati nel Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Pesaro Urbino ;
 - nel caso di ampliamenti le aperture e gli elementi di finitura devono comunque essere analoghi a quelle delle parti degli edifici preesistenti.
2. Per la ricostruzione di edifici diroccati o semi-dirotti, qualora sia presentata la necessaria documentazione (catastale, archivistica e fotografica) corredata di rilievo critico, tale da poter definire la consistenza originale dei fabbricati, valgono le disposizioni sopraesposte.

Capo IV

Tecniche costruttive di bioarchitettura

Art. 70 Tecniche costruttive di bioarchitettura

1. Tutti gli edifici di nuova costruzione, nonché quelli oggetto di demolizione e ricostruzione, nelle zone DA, DB, DC e DD devono essere realizzati con le tecniche della bio-architettura.
Si considerano realizzati con le tecniche della bio-architettura gli edifici che soddisfano i requisiti tecnici del Protocollo Itaca Marche.
2. In caso di ristrutturazione edilizia l'utilizzo di tecniche della bio-architettura è comunque consigliato

TITOLO V

Norme per particolari categorie d'intervento, di opere e di risorse

Art 71 Difesa del suolo e gestione delle acque

1. L'acqua e suolo sono risorse limitate per le quali deve essere perseguito e rispettato il principio del risparmio, recupero, riuso. Al fine di limitare i danni ed i rischi derivanti da un uso improprio delle risorse suolo ed acqua, il Piano esprime i seguenti divieti:
 - a) eseguire tagli artificiali non protetti, con fronti subverticali di altezza non compatibile con la struttura dei terreni interessati;
 - b) costruire muri di sostegno senza drenaggio efficiente del lato controripa, in particolare senza tubi drenanti e drenaggio ghiaioso artificiale o altra idonea tecnologia;
 - c) demolire edifici e strutture che esplichino, direttamente o indirettamente, funzione di sostegno senza la loro sostituzione con opere conservative o migliorative della stabilità;
 - d) addurre alla superficie del suolo le acque della falda intercettata in occasione di scavi, sbancamenti o perforazioni senza regimentarne il conseguente deflusso;
 - e) realizzare opere di copertura, intubazione, canalizzazione ed interrimento dei fossi degli alvei e dei corsi d'acqua, interventi di canalizzazione, derivazione di acque, ostruzione mediante dighe, o altri tipi di sbarramenti ed interventi che possano ostacolare la spontanea divagazione delle acque, interventi che possano determinare o aggravare l'impermeabilizzazione dell'alveo e delle sponde, modificare il regime idrologico dei fiumi e torrenti, modificare l'assetto del letto mediante discariche, se non strettamente finalizzati ad esigenze di pubblica incolumità, o pubblica utilità;
 - f) realizzare opere di captazione idrica se non supportata da analitica documentazione, in modo da dimostrare che l'insieme delle derivazioni (quelle già esistenti e quelle in progetto) non pregiudicano il DMV (deflusso minimo vitale) dei corsi d'acqua e non mette in pericolo la qualità delle acque superficiali con i mediati riflessi sulle sotterranee;



- g) insediare o far permanere attività atte a determinare la dispersione di sostanze nocive, la discarica di rifiuti o il loro incenerimento, il deposito o il riporto di materiali edilizi, di scarti e rottami, l'accumulo di merci che possano produrre sversamenti inquinanti, con particolare attenzione ai processi produttivi e trasformativi connessi alle attività estrattive;
 - h) realizzare interventi di sistemazione idraulica e idrogeologica, ivi compresi quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, se non effettuati con tecniche e metodi in grado di garantire la continuità dell'ecosistema e la ricostituzione del manto vegetale, fatte salve le opere urgenti ed indifferibili per pubblica incolumità, privilegiando, ove possibile, le opere di ingegneria naturalistica;
 - i) realizzare l'attraversamento degli alvei e degli impluvi naturali con strade ed altre infrastrutture, se non quando dichiarate di pubblica utilità o necessarie per l'esercizio dell'attività agricola e comunque effettuando l'intervento in modo tale da ridurre al minimo il rischio di ostruzione dell'alveo o dell'impluvio a causa di materiali trasportati dalle acque; l'esenzione dal divieto vale inoltre per strade ed altre infrastrutture, necessarie per l'esercizio dell'attività agricola, di presidio idraulico forestale e di protezione civile (antincendio, emergenza etc.);
 - j) effettuare la lavorazione dei suoli senza le opportune e tradizionali opere di regimazione delle acque meteoriche (sistema dei fossi di guardia, della rete capillare con fossi livellari ed acquai, dei collettori naturali ed artificiali, delle strade fosso e capezzagna di rispetto), mediante interventi di governo del territorio, riducendo al minimo la corrivazione delle acque, l'erosione e la perdita di suolo con i conseguenti danni alla fertilità;
 - k) utilizzare i pascoli ed il patrimonio boschivo in modo tale da esporre i versanti all'azione erosiva degli agenti atmosferici con conseguente perdita di suolo ed avvio di fenomeni di dissesto idrogeologico.
2. Nell'esecuzione di opere di urbanizzazione e di nuovi insediamenti, nonché d'interventi infrastrutturali, agricoli e forestali, al fine di preservare l'equilibrio idrogeologico, la stabilità dei versanti e la conseguente sicurezza delle costruzioni ed opere, sia dirette che indirette, devono essere seguiti i seguenti indirizzi:
- a) disciplinare gli usi del suolo, in modo tale da introdurre vincoli, cautele, limitazioni, azioni di prevenzione e controllo del rischio idraulico ed idrogeologico, estesi a tutto il territorio ed opportunamente differenziati in funzione del grado di vulnerabilità e di importanza delle risorse e delle pressioni cui sono sottoposte;
 - b) disciplinare gli usi del suolo in modo tale da razionalizzare l'uso delle risorse idriche e da evitare rischi d'inquinamento e dispersione, evitando l'alterazione del sistema idraulico superficiale con interramenti o deviazioni dei fossi, corsi d'acqua superficiali e della falda sotterranea, intervenendo sul controllo delle opere di captazione, della rete idraulica e degli scarichi civili ed industriali;
 - c) promuovere il ripristino degli equilibri naturali alterati;
 - d) avviare, dove possibile, forme di rinverdimento di terreni denudati, anche mediante piantagione di alberi e/o arbusti e l'inerbimento delle superfici non edificate, mediante specie perenni locali, a radici profonde e molto umificanti;
 - e) ridurre l'impermeabilizzazione dei suoli al minimo strettamente indispensabile anche nelle aree urbanizzate ed urbanizzande, introducendo, se necessario, interventi di ri-permeabilizzazione;
 - f) contenere i fenomeni di ruscellamento con sistemi di smaltimento frequenti ed adeguatamente collocati;
 - g) contenere la predisposizione all'erosione applicando gli interventi e gli accorgimenti di cui ai punti precedenti, con più intensità ed attenzione, nei luoghi ove la ripidità dei pendii e la natura del suolo rappresentano fattori di maggiore vulnerabilità a fenomeni erosivi.
3. I progetti concernenti interventi che ricadano in aree in frana, qualora provochino variazioni anche minimali della conformazioni dei terreni, fatti salvi gli approfondimenti comunque dovuti per gli interventi subordinati alla valutazione d'impatto ambientale, dovranno essere accompagnati da adeguate relazioni geologiche e geotecniche volte a dimostrare la compatibilità dell'intervento proposto con la tendenza all'instabilità del luogo su cui ricade.
4. Nel territorio del parco vige il divieto di apertura e di esercizio di cave, di miniere e di discariche, nonché l'asportazione di minerali.

Art. 72 Aree di collegamento ecologico funzionale

- 1. Al fine di conservare e di aumentare la stabilità, la ricchezza e la varietà degli ecosistemi e, in particolare, le possibilità di migrazione e di dispersione delle specie vegetali e animali, evitando la formazione di barriere o soluzioni di continuità tra gli habitat interessati, il Piano individua, nelle tavole di articolazione territoriale, limitatamente alle zone contigue e fasce limitrofe, le aree di collegamento ecologico funzionale, da conservare o riqualificare. Tali zone sono destinate alla salvaguardia degli equilibri ecologici in atto e potenziali, alla prevenzione ed all'eliminazione dei fattori di disturbo; in detti territori sono ammessi esclusivamente gli interventi di riqualificazione volti a migliorare l'assetto naturalistico dei luoghi attraverso la riduzione dei fattori di degrado e conservando i valori naturali presenti.
- 2. Le aree di collegamento ecologico e funzionale sono costituite da:
 - 1. le aree boscate;
 - 2. le aree con vegetazione arbustiva;
 - 3. le fasce di vegetazione ripariale;
 - 4. siepi e filari alberati;
 - 5. zone ecotonali di previsione (Tav. C. 15).
- 3. Con riferimento alle aree di cui al comma 2, ricadenti all'interno del Piano, si applicano le norme di cui agli art 76, 77, 79, 81.



3 bis Il piano di potenziamento delle connessioni ecologiche può essere attuato a stralci previa accettazione dello stesso da parte delle proprietà pubbliche e private interessate. Il progetto di inserimento ambientale e paesistico correlato alla richiesta di permessi di costruire per gli interventi da attuare nella zona omogenea "DE" si conforma e tiene conto del piano di potenziamento delle connessioni ecologiche di cui al punto 5 del comma 2 del presente articolo e di tutele altre aree di collegamento ecologico e funzionale.

Art. 73 Spiagge e linea di costa

1. Le spiagge e la linea di costa sono conservate, mantenute e riqualificate al fine di consolidarne la funzionalità ecologica, conservare le comunità biologiche ed i biotopi in esse comprese, incrementare le capacità autodepurative, recuperare le aree in stato di degrado, conservare i valori paesaggistici, valorizzare la fruizione naturalistica limitatamente alle parti accessibili.
2. Per il perseguimento delle finalità di cui al comma 1 sono redatti appositi piani-spiaggia.
3. Per la tratta di mare antistante la linea di costa valgono le seguenti prescrizioni:
 - i varchi per accessi dei mezzi a motore possono essere previsti esclusivamente nelle tratte di spiaggia utilizzabili per la fruizione naturalistica e la balneazione;
 - la formazione di scogliere deve essere limitata alle aree in cui risulti indispensabile alla salvaguardia degli insediamenti e delle infrastrutture di rilevante interesse.
4. Sono ammessi interventi volti a garantire la stabilità della falesia e quelli che favoriscono il reinnesco del processo deposizionale dei sedimenti ad opera delle correnti di lungoriva.

Art 74 Fauna

1. Le specie animali che hanno diffusione naturale e spontanea sono salvaguardate con forme articolate di tutela e promozione, definite nel Regolamento del Parco.
2. Ai fini del perseguimento della tutela della biodiversità animale, l'Ente Parco, entro sei mesi dall'approvazione di presente piano, redigerà appositi Piani di gestione, volti a:
 - conservare, mantenere e ripristinare habitat, con particolare riguardo per le specie di interesse conservazionistico o inserite negli allegati alle direttive UE 79/409 (Uccelli) e 92/43 (Habitat);
 - eliminare, o almeno ridurre le fonti di disturbo e di inquinamento idrico, atmosferico, acustico, con il controllo delle pressioni antropiche, in particolare nelle zone di riserva e nelle zone interessate dalle aree di collegamento ecologico e funzionale di cui all'art.76;
 - estendere alle zone contigue le attività di controllo dello status dei popolamenti animali e degli equilibri biologici ed ecologici, anche con riferimento all'art. 32 della L. 394/91 ed all'art.15 della L.15/94;
 - favorire con appositi progetti convenzionati chi destina parte dei propri terreni alla gestione naturalistica;
 - utilizzare specie autoctone nelle opere di recupero ambientale, come specificato nelle norme definite nel Regolamento;
 - razionalizzare le reti elettriche promuovendo l'uso di tecniche in grado di ridurre l'impatto delle stesse sulla fauna selvatica;
 - favorire interventi in grado di ridurre l'impatto del traffico veicolare sulla fauna selvatica e permettere l'attraversamento della rete viaria da parte della stessa; entro sei mesi dall'approvazione del presente piano l'Ente Parco redigerà una cartografia adeguata indicante i punti di maggiore criticità dal punto di vista ecologico funzionale e individuerà i punti di criticità, dovuti al traffico veicolare, (attraversamento delle strutture viarie), per tutte le classi di vertebrati, soprattutto Anfibi, in particolare se di questi ultimi vengono interessate intere popolazioni; la cartografia indicante i punti di criticità per alta probabilità di impatto tra traffico veicolare e selvatici non è divulgata al pubblico ed è utilizzata unicamente dal personale del parco quale strumento di lavoro;
 - avviare attività di monitoraggio in grado di evidenziare lo status e le dinamiche di popolazioni e comunità floristiche e faunistiche presenti nei comuni del Parco.
3. E' comunque sempre vietato:
 - introdurre specie non autoctone, sia floristiche che faunistiche, ad esclusione di specie vegetali ornamentali nei giardini privati;
 - realizzare nuove linee elettriche senza l'adozione di tecniche in grado di ridurre l'impatto delle stesse sulla fauna selvatica.

Art. 75 Vegetazione: Area floristica "Falesia tra Gabicce e Pesaro"

1. L'area floristica n.1 denominata "Falesia tra Gabicce e Pesaro", di cui alla Legge Regionale n. 52/74, è quella riportata nella tavola c.2, così come perimetrata con D.P.G.R. n. 129 del 08.07.1998. L'area floristica è sottoposta alle disposizioni della L.R. 52/74. Nelle zone coltivate comprese in queste aree sono consentite le normali pratiche colturali. Negli incolti produttivi sono consentiti il pascolo e la fienagione, oltre la raccolta dei frutti selvatici compatibilmente alla tutela della L.R. 52/74.
2. Nell'area floristica "Falesia tra Gabicce e Pesaro" sono proibiti la raccolta, l'estirpazione e il danneggiamento delle piante appartenenti a specie tutelate dalla L.R. 52/74, nonché l'introduzione di specie vegetali estranee che possano alterare l'equilibrio naturale.



3. Sono vietati inoltre:

- il transito di tutti gli automezzi, al di fuori di strade consentite, ad eccezione di quelli adibiti allo svolgimento delle tradizionali pratiche colturali e di quelli destinati a funzioni o attività di vigilanza e di soccorso;
- l'apertura di cave e di miniere, di nuove strade carrabili ed anche di piste forestali;
- l'installazione di tralicci, antenne e strutture similari;
- i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e stabilmente il profilo del terreno salvo le opere relative agli interventi di recupero ambientale e di sistemazione idraulico-forestale; in ogni caso qualsiasi movimento di terra in ambiti colonizzati da raggruppamenti a Canna del Reno non dovrà danneggiare in alcun modo il raggruppamento stesso;
- la realizzazione di nuovi insediamenti abitativi e produttivi, discariche e depositi di rifiuti e ogni altra attività antropica non specificatamente ammessa, tra le quali, in particolare, spazi aperti attrezzati che compromettano la presenza o la colonizzazione del territorio da parte di specie spontanee;
- all'interno dell'area floristica "Falesia tra Gabicce e Pesaro" istituita ai sensi della L.R. 52/74 si ritengono ammissibili i soli interventi di manutenzione ordinaria della viabilità e della sentieristica, senza modifica dei tracciati e senza allargamenti della carreggiata.

4. E' fatto divieto di realizzare nuove strade nell'intero territorio dell'area floristica perimetrata ai sensi della l.r. 52/1974; in tali aree le infrastrutture a rete devono insistere su tracciati esistenti o in fregio a strade esistenti.

Art. 75 bis Disposizioni generali per la difesa della vegetazione e delle formazioni forestali

1. E' ammesso il recupero e la riqualificazione delle aree rimboschite solo se avviene attraverso la naturalizzazione spontanea del territorio accompagnata eventualmente con specie autoctone. E' fatto divieto di eliminare specie erbacee spontanee nonché di abbattere specie arboree ed arbustive tutelate dalle norme regionali; gli interventi di piantumazione tramite messa a dimora di essenze arboree ed arbustive sono effettuati con essenze autoctone generate da seme di provenienza nota con priorità per quelle il cui seme è stato raccolto da piante madri ubicate nelle Marche. Gli interventi di ingegneria naturalistica di consolidamento delle scarpate, specie in ambito di falesia, devono consentire la colonizzazione delle stesse da parte della canna del Reno (*Arundo pliniana*).

Art. 75 ter Disposizioni generali per la difesa delle essenze arboree tutelate ai sensi della l.r. 6/2005

1. E' fatto divieto di effettuare lavorazioni del suolo, sia superficiali che profonde, in corrispondenza dell'area di proiezione sul terreno della chioma dell'essenza arborea tutelata ai sensi della l.r. 6/2005.

Art. 76 Vegetazione: Aree boscate

1. Sono aree boscate le aree a copertura vegetazionale folta. Nel territorio del Parco esse sono formazioni dominate da querce caducifoglie con presenza di specie sempreverdi mediterranee, boschi misti di latifoglie e conifere, boschi di conifere, rimboschimenti.

2. La definizione di bosco è quella dettata dall'articolo 2, comma 1, lettera e) della l.r. 6/2005; per bosco si intende l'uso del suolo definito dall'articolo 2, comma 1, lettera e), della l.r. 6/2005.

3. Le aree boscate, ivi comprese le macchie alberate, devono essere conservate, mantenute e riqualificate al fine di difendere l'assetto idrogeologico, prevenire l'insorgere di processi erosivi, ripristinare e consolidare la funzionalità ecologica, conservare le comunità biologiche e i biotopi in esse comprese, recuperare le aree in stato di degrado, al fine di valorizzare la fruizione naturalistica, culturale, educativa e ricreativa.

4. E' prescritto il mantenimento dei sentieri esistenti e dei viali parafuoco mentre sono consentiti il recupero e la sistemazione dei sentieri antichi e delle strade esistenti nel rispetto delle dimensioni originarie, previa richiesta di autorizzazione da inoltrare agli organismi competenti e la realizzazione, previa valutazione di inserimento paesistico, di specchi d'acqua con finalità antincendio.

Per ogni attività di utilizzo dei boschi, consentita dalle presenti norme, si fa riferimento alle Prescrizioni di massima e norme di polizia forestale vigenti.

5. Al fine di conseguire gli obiettivi di cui al comma 1, potranno essere adottati appositi Piani di gestione, unitari o settoriali. I suddetti piani saranno volti al raggiungimento di sufficienti condizioni di naturalità, all'evoluzione dell'ecosistema verso assetti autonomamente stabili, alla massimizzazione della complessità strutturale in ragione della migliore funzionalità bio-ecologica dell'ecosistema forestale, al mantenimento delle funzioni protettive e produttive nelle situazioni previste dal presente piano, escludendo azioni di isolamento ed enucleazione delle aree di maggior valore ed in particolare:

- nei boschi con forte partecipazione di specie infestanti la gestione dovrà puntare ad una riqualificazione della composizione floristica e della struttura attraverso interventi progressivi di eliminazione delle specie alloctone;
- nei rimboschimenti la gestione dovrà puntare alla progressiva eliminazione delle specie alloctone favorendo lo sviluppo delle latifoglie autoctone.

6. Sono comunque vietati i seguenti interventi:

- taglio a raso, salvo qualora consentito dalle vigenti prescrizioni di massima e norme di polizia forestale;
- eliminazione di alberi secchi; fermo restando il potere ordinatorio dei Sindaci previsto dal d.lgs. 267/2000 e s.m.i. (T.U.E.L.), il divieto di eliminazione di alberi secchi non vige quando questi possano creare pericolo a persone,



- animali, cose e produzioni, od in caso di fitopatie accertate dal Servizio fitosanitario regionale causate e/o diffuse dalla loro presenza;
 - accensione di fuochi;
 - apertura di nuove strade carrabili, fatte salve le piste forestali;
 - la messa a dimora di essenze non autoctone;
 - le opere di qualsiasi tipo che comportino escavazioni di terreno o abbattimento di essenze arboree e arbustive che non siano autorizzate preventivamente dalle autorità competenti;
 - le lavorazioni del suolo che in profondità possano raggiungere gli apparati radicali delle essenze arboree e arbustive del bosco;
 - lavorazioni del suolo, compresa l'aratura per una profondità maggiore di 50 cm e ogni tipo di escavazione per una fascia di 15 ml misurati a partire dal fusto, riducibile a 4 ml nel caso di contiguità con aree coltivate.
7. A tutte le aree boschive è annesso un ambito di tutela di 15 ml. misurati a partire dal loro perimetro; se è presente il mantello del bosco, questo ambito si calcola a partire dal suo margine.
Tale ambito potrà essere ridotto a 4 ml. solo in caso di contiguità con terreni coltivati.
E' fatto comunque salvo quanto previsto dalla L.R. 6/2005.

Art. 77 Vegetazione: Aree con arbusteti

1. Per arbusteto si intende l'uso del suolo definito dall'articolo 2, comma 1, lettera d), della l.r. 6/2005. Nel territorio del parco queste formazioni caratterizzano prevalentemente i coltivi abbandonati e le cave dismesse.
Arbusteti e mantelli a ginestra per la loro caratterizzazione floristica e vegetazionale sono assimilati ai pascoli arbustati.
2. Nei coltivi abbandonati e negli arbusteti confinanti con aree a copertura vegetazionale naturale, per favorire l'espansione della superficie boschiva, è possibile la posa a dimora di essenze arboree e arbustive autoctone. La scelta delle specie non potrà discostarsi dai tipi che vegetano allo stato spontaneo nelle cenosi boschive confinanti.
3. Negli arbusteti e mantelli a ginestra posti su terreni con pendenze superiori al 30% è vietata qualunque variazione colturale fatti salvi gli interventi di rinaturalizzazione.
4. Sono vietati inoltre:
 - l'impiego di specie arboree esotiche per rimboschimenti o rinfoltimenti;
 - l'utilizzazione di scarpate e aree incolte pascolive per depositi di materiale;
 - la pratica dell'incendio.

Art. 78 Vegetazione: raggruppamenti a canna del Reno

1. Sono raggruppamenti a canna del Reno le formazioni erbacee dominate dalla prevalenza dell'*Arundo* pliniana specie pioniera che costituisce stadi duraturi. Nel territorio del Parco queste formazioni, cartograficamente individuate nella Tav. c.2, sono diffuse soprattutto sulla falesia e in alcune scarpate argillose.
2. Nelle aree con copertura vegetazionale a canna del Reno è consentito, ricorrendo a tecniche di ingegneria naturalistica, il consolidamento delle scarpate.
3. Qualora i raggruppamenti a canna del Reno ricadano in zona A sono vietati:
 - l'asportazione e la sostituzione della canna del Reno con altre specie;
 - l'impianto di specie arboree e arbustive di qualsiasi genere;
 - i movimenti di terra.

Art. 79 Vegetazione: Vegetazione ripariale

1. La vegetazione ripariale, cartograficamente individuata nella Tav. c.2, deve essere conservata, mantenuta e riqualficata al fine di consolidarne la funzionalità idraulica ed ecologica, conservare le comunità biologiche in essa comprese, incrementare le capacità autodepurative, recuperare le aree in Stato di degrado, conservare i valori paesaggistici, valorizzare la fruizione naturalistica, culturale, educativa e ricreativa.
2. Per il conseguimento degli obbiettivi di cui al comma 1, potranno essere varati appositi Piani di gestione naturalistica, unitari o settoriali volti a delineare:
 - interventi finalizzati all'ampliamento per quanto possibile dell'area di pertinenza dei corsi d'acqua, favorendo soprattutto il ripristino della continuità delle formazioni ripariali;
 - limitazione degli interventi di gestione della vegetazione in alveo e ripariale a quelli strettamente necessari per ragioni idrauliche da attuarsi comunque senza il ricorso a mezzi meccanici;
 - interventi sperimentali di ripristino della naturalità delle formazioni ripariale (progressiva eliminazione delle specie alloctone);
 - applicazione di tecniche di ingegneria naturalistica per le sistemazioni idrauliche;
 - controllo e limitazione degli scarichi dei centri abitati e delle abitazioni sparse.
3. In assenza di piani di gestione, limitatamente alle aree ecologicamente connesse al corso d'acqua, valgono i seguenti divieti:
 - esecuzione di tagli della vegetazione, fatta eccezione per quelli strettamente necessari per ragioni idrauliche, che dovranno comunque essere autorizzati dall' Ente Parco, e per quelli di rinnovo e potatura;



- nuova edificazione, apertura o completamento di strade;
 - movimenti di terreno e modificazioni dei reticoli idrici superficiali, fatta eccezione per quelli strettamente necessari per ragioni idrauliche, che dovranno comunque essere autorizzati dall'Ente Parco;
 - qualsiasi intervento che riduca la superficie dell' area di competenza del corso d'acqua oppure che interrompa la continuità delle formazioni ripariali, salvo che per la realizzazione di opere pubbliche.
4. E' fatto divieto di realizzare nuove costruzioni, di realizzare ampliamenti o ristrutturazioni di costruzioni esistenti, di installare recinzioni, di realizzare piani interrati o locali interrati o ancora autorimesse interrate, di costruire attrezzature e infrastrutture per la viticoltura, costruire stalle ed edifici per la lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici nelle fasce ripariali cartografate nelle tavole di piano.

Art 80 Aree naturali non boscate

1. Al fine di conservare e potenziare le qualità ambientali delle aree non coperte da boschi presenti, in funzione dei diversi caratteri e delle modalità di evoluzione dei singoli ecosistemi, saranno adottati appositi Piani di gestione, unitari o settoriali, volti a promuovere interventi per l'eliminazione o la limitazione delle attività e delle strutture che risultassero incompatibili con la conservazione dei beni, in particolare nelle aree occupate dalle seguenti risorse:
 - aree di distacco delle frane;
 - incolti erbacei;
 - arbusteti;
 - aree rupestri.
2. A seguito dell'adozione dei sopra citati Piani di gestione potranno essere vietati i seguenti interventi, ad eccezione di quelli necessari per il recupero delle aree di cui all'art. 103:
 - alterazione della composizione e delle naturali dinamiche evolutive del suolo;
 - qualsiasi forma di messa a coltura, ad esclusione degli incolti erbacei;
 - rimozione della vegetazione naturale;
 - il prelievo di frutti del sottobosco e di specie vegetali a fini didattici o di ricerca scientifica;
 - interventi di rimboschimento;
 - attività alpinistiche;
 - attraversamento con mezzi a motore ad esclusione dei mezzi agricoli.

Art. 81 Elementi diffusi del paesaggio agrario

1. Oltre agli alberi isolati, per elementi diffusi del paesaggio agrario si intendono le formazioni vegetali definite dall'articolo 2, comma 1, lettere i), m) e o) della l.r. 6/2005.
2. Per la tutela degli elementi diffusi del paesaggio agrario si applicano le disposizioni di cui al Capo IV della l.r. 6/2005.

Art. 82 Elementi diffusi del paesaggio agrario: boschi residui

1. Sono boschi residui le formazioni vegetali di tipo forestale di superficie inferiore a 2000 mq. Nel territorio del Parco sono formazioni vegetali di tipo forestale dominate da querce caducifoglie con presenza di specie sempreverdi mediterranee, boschi misti di latifoglie e conifere, rimboschimenti di conifere. Agli elementi diffusi del presente articolo si applicano le disposizioni di cui al Capo IV della l.r. 6/2005 ad essi relative.
2. Nei boschi residui, fermo restando quanto prescritto dalla normativa vigente, si applica quanto previsto per le formazioni vegetali di tipo forestale di cui all'art. 76. E' fatto comunque salvo quanto previsto dalla L.R. 6/2005.
3. L'ambito di tutela di cui al comma 7 dell'art. 76, comprende tutta la superficie del bosco e si estende per una fascia di 3 metri, misurata dal fusto degli alberi.

Art. 83 Elementi diffusi del paesaggio agrario: siepi arbustive o frammiste ad elementi arborei

1. Sono siepi le formazioni vegetali di origine naturale o seminaturale formate da diversi strati di vegetazione. Nel territorio del parco le siepi rilevate, presenti lungo le strade di campagna e tra le delimitazioni poderali, sono costituite prevalentemente da *Ulmus minor*, *Crataegus monogyna*, *Paliurus spinachristi*, *Cornus sanguinea*, *Rhamnus alaternus*, *Rosa sempervirens*. Agli elementi diffusi del presente articolo si applicano le disposizioni di cui al Capo IV della l.r. 6/2005 ad essi relative.
2. Per la tutela delle siepi si consigliano interventi di potatura, effettuati nel rispetto delle dimensioni e del portamento originario delle specie che caratterizzano la siepe.
3. In caso di sostituzione di elementi esistenti sono da privilegiare siepi plurispecifiche, con notevole complessità strutturale interna (presenza di strati diversi, elementi disetanei...) e a maggior grado di copertura.
4. E' fissato un ambito di tutela che comprende tutta la superficie della siepe, incluse le eventuali soluzioni di continuità dovute alla mancanza di piante e si estende per una fascia di 3 metri, misurata dall'inizio e dalla fine della siepe lineare e di 2 metri lateralmente, calcolata a partire dalla base dei fusti più esterni. E' fatto comunque salvo quanto previsto dalla L.R. 6/2005.



5. Il Regolamento dovrà stabilire le modalità di manutenzione al fine di salvaguardare la fauna che utilizza per la riproduzione o l'alimentazione le siepi.

Art. 84 Elementi diffusi del paesaggio agrario: elementi arborei isolati, raggruppati e/o in filare

1. Gli elementi puntuali e lineari del paesaggio agrario, individuabili con i filari misti arborei/arbustivi, i filari alberati, le siepi arbustive e gli alberi isolati, con particolare attenzione per quelli cartograficamente delimitati, devono essere conservati, mantenuti, riqualificati incrementati al fine di potenziare la connettività ecologica interna al parco, salvaguardare le specie floristiche e faunistiche che da esse dipendono, e conservare i valori paesistici.
2. Per il conseguimento degli obiettivi di cui al comma 1, potranno essere varati appositi Piani di gestione naturalistica, unitari o settoriali.
3. Sono elementi arborei isolati, raggruppati e/o in filare le formazioni lineari o puntiformi, soprattutto di *Quercus pubescens*. Nel territorio del Parco queste formazioni sono state rilevate prevalentemente ai margini delle strade poderali, lungo i fossi e sparse all'interno del territorio coltivato.
4. Agli elementi diffusi del presente articolo si applicano le disposizioni di cui al Capo IV della l.r. 6/2005 ad essi relative.
5. Per evitare fenomeni di dilavamento ed erosione del terreno e di invasione delle sedi stradali con acqua e fango dovuti per lo più alla omessa manutenzione dei corsi d'acqua sono prescritti interventi di pulizia e mantenimento dei fossi, da effettuarsi a cura dei conduttori dei fondi agricoli, frontisti a corsi d'acqua pubblici e privati, attraverso:
 - ripulitura degli alvei da rovi, canne, specie infestanti, specie arboree, con esclusione di quelle protette, e da ogni altro materiale così come previsto dalla legislazione vigente;
 - regimazione delle acque di sgrondo dei campi;
 - arature del terreno;
 - mantenendo a prato, o incolto, una fascia di rispetto di spessore compreso tra 2 e 4 ml.

Sono consentiti inoltre gli interventi di :

- sfoltimento della vegetazione in caso di una copertura arborea che possa costituire pericolo per il transito o possa compromettere lo svolgimento delle consuete pratiche agricole;
 - ceduzione del bosco secondo i turni previsti per legge;
 - taglio degli individui senili, secondo le norme previste dalla legge e a condizione di nuova piantumazione con essenze idonee al tipo di ambiente, previa autorizzazione dell'Ente Parco.
6. Sono vietati:
- le potature verdi che alterano il portamento naturale della specie, cioè a carico del cimale delle conifere per garantirne la naturale forma monopodiale, e quelle effettuate sopra il crociale delle latifoglie. Per crociale si intende il punto da cui si dipartono le branche principali costituenti la chioma di forma simpodiale tipica delle latifoglie. Sono fatte salve le deroghe previste, applicate in questo caso alle potature e non agli abbattimenti, dall'articolo 21, comma 2, della l.r. 6/2005, lettere a), b), c), g), h) e i) e dall'articolo 21, comma 3, lettere b) e c). Sono esclusi dal divieto gli esemplari singoli od in filare di *Acer campestre* (*Acer campestre*), gelsi (*Morus alba* e *Morus nigra*) e salici (*Salix* sp. pl.) che possono essere anche capitozzati.
7. Per le alberature protette, è fissato un ambito minimo di tutela di superficie circolare in funzione del diametro del tronco:
- diametro tronco fino a 30 cm., raggio pari a 2,50 ml.;
 - diametro tronco fino a 60 cm., raggio pari a 3,50 ml.;
 - diametro tronco oltre 60 cm., raggio pari a 5,00 ml..

Per gli esemplari in filare l'ambito di tutela annesso comprende tutta la superficie del filare incluse le eventuali soluzioni di continuità dovute alla mancanza di piante e si estende per una fascia pari alle quantità sopra indicate in funzione del diametro dei tronchi.

Eventuali interventi all'interno degli ambiti di tutela devono essere preventivamente autorizzati dall'Ufficio Verde Urbano dei rispettivi Comuni, al fine di valutare la salvaguardia dell'apparato radicale delle alberature esistenti.

E' fatto comunque salvo quanto previsto dalla L.R. 6/2005.

Art. 85 Filari e alberature isolate in ambito urbano

1. I filari urbani esistenti dovranno essere conservati e mantenuti fino al termine del turno tecnico, corrispondente all'età di esercizio, a meno che non sopravvengano fitopatologie tali da escludere la possibilità di esecuzione di interventi fitosanitari curativi. Il turno tecnico dei filari urbani è stabilito dalle amministrazioni comunali, sentito l'Ente parco e può essere modificato in relazione alle reali condizioni degli stessi alla scadenza del turno. Le capitozzature possono eseguirsi nei limiti indicati dall'articolo 22, comma 1, della l.r. 6/2005, e qualora non sia possibile ricorrere ad altre modalità di taglio. Se si rende necessario l'abbattimento di una o più piante per motivi di pubblica utilità, sicurezza o acclarata fitopatologia, dovrà essere garantita l'integrità del filare mediante sostituzione con un nuovo esemplare della stessa specie, ovvero di specie scelta tra quelle presenti nel catalogo dello spazio verde urbano, di dimensioni pari ad un terzo di quelle della o delle piante abbattute, se possibile tecnicamente. In caso di sostituzione completa di un filare esistente, per malattia, pericolo o scadenza del turno tecnico e sua improrogabilità per le negative condizioni



vegetative o locali, potrà essere impiantato un nuovo filare della stessa specie, ovvero di specie diversa, scelta tra quelle presenti nel catalogo dello spazio verde urbano.

2. Per le alberature protette è fissato un ambito di tutela di superficie circolare in funzione del diametro del tronco:

- diametro tronco fino a 30 cm. raggio pari a 2.50 ml.;
- diametro tronco fino a 60 cm. raggio pari a 3.50 ml.;
- diametro tronco oltre 60 cm. raggio pari a 5.00 ml.;

Per gli esemplari in filare l'ambito di tutela annesso comprende tutta la superficie del filare incluse le eventuali soluzioni di continuità dovute alla mancanza di piante e si estende per una fascia pari alla quantità sopra elencata in funzione del diametro dei tronchi.

Eventuali interventi all'interno degli ambiti di tutela devono essere preventivamente autorizzati dall'Ufficio Verde Urbano dei rispettivi Comuni, al fine di valutare la salvaguardia dell'apparato radicale delle alberature esistenti.

E' fatto comunque salvo quanto previsto dalla L.R. 6/2005.

Art. 86 Elementi semplici vegetazionali ed artificiali

1. Gli elementi semplici, vegetazionali ed artificiali, che possono essere utilizzati nella realizzazione degli spazi aperti sono: prati, filari, siepi, arbusteti e cespuglieti, formazioni vegetali di tipo forestale, aree permeabili, aree semipermeabili, aree pavimentate, spazi attrezzati, percorsi pedonali, percorsi ciclabili, percorsi ciclopedonali, carreggiate stradali.
2. La combinazione degli elementi semplici, dà luogo alla formazione di elementi complessi e specifica i caratteri e la conformazione di spazi aperti di interesse collettivo destinati a parchi e giardini, ad orti urbani, ad impianti sportivi scoperti, a piazze, a parcheggi a raso, ad attrezzature balneari, a strade.
3. Elementi semplici ed elementi complessi sono materiali di costruzione dello spazio aperto pubblico e più in generale di quello ad uso collettivo. Gli articoli successivi ne forniscono i criteri di progettazione (dimensioni, caratteristiche geometriche e prestazioni ed elementi costitutivi).

Art. 87 Cataloghi vegetazionali delle specie arboree ed arbustive

1. Le specie arboree ed arbustive spontanee ed acquisite nel territorio del Parco sono raggruppate in tre cataloghi di riferimento: il catalogo della vegetazione potenziale, il catalogo della tradizione rurale e il catalogo dello spazio verde urbano (vedi allegato B).
2. Catalogo della vegetazione potenziale: per vegetazione potenziale si intende il massimo grado di sviluppo della vegetazione autoctona, valutato rispetto le condizioni ecologiche della stazione di appartenenza. Per il catalogo della vegetazione potenziale si fa riferimento a due ambienti: collina e pianura. L'impiego di specie della vegetazione autoctona è obbligatorio negli interventi di rilevante valore ambientale, come i recuperi e le rinaturalizzazioni.
3. Catalogo della tradizione rurale: appartengono al catalogo della tradizione rurale gli esemplari arborei ed arbustivi autoctoni o naturalizzati più frequentemente impiegati nell'organizzazione dello spazio agrario ed in particolare nei raggruppamenti presso le case coloniche, lungo strade e delimitazioni poderali, nelle siepi intra-poderali, lungo impluvi e scoline. L'impiego di specie appartenenti al catalogo della tradizione rurale, riproponendo la reintegrazione dell'immagine del paesaggio agrario, ha valore storico-culturale, ma anche tecnico-economico se osservato dal punto di vista del contenimento delle esigenze di manutenzione, trattandosi di specie le cui caratteristiche di attecchimento sono state verificate nel corso del tempo.
4. Catalogo dello spazio verde urbano: appartengono al catalogo dello spazio verde urbano gli esemplari arborei ed arbustivi, autoctoni o introdotti nell'ambiente dei nuclei abitati, che contribuiscono a definire la sua immagine verde. Molte delle specie elencate sono ricorrenti anche all'interno di parchi e giardini di ville e residenze private. Il ricorso a specie che presentassero problemi fitosanitari è subordinato al rispetto della normativa vigente in materia.
5. I cataloghi sono prescrittivi per interventi pubblici, interventi sullo spazio privato di uso pubblico ed interventi oggetto di convenzione (ad esempio le barriere vegetali) e costituiscono indirizzo per tutti gli interventi.

Art. 88 Prati

1. I Prati sono aree ricoperte da tappeti erbosi che svolgono funzioni ecologiche e sono destinati prevalentemente ad attività ricreative e sportive. Si individuano prati arborati e prati con impianto arboreo a sesto regolare.
2. I prati arborati, intesi come prati sui quali sono presenti alberi che non raggiungono con le loro chiome una copertura al suolo maggiore del 20% della superficie a prato, svolgono funzioni prevalentemente ecologiche ed estetiche. Sono consentite superfici pavimentate e semipermeabili per percorsi e arredi nel limite massimo del 10% della loro estensione. La presenza degli alberi è un richiamo per le attività ludiche e ricreative. Pertanto la loro disposizione non dovrà seguire disegni geometrici ben definiti.
3. I prati con impianto arboreo a sesto regolare sono prati arborati in cui l'impianto degli alberi dovrà essere realizzato a maglia regolare (quadrata, rettangolare, settonce o quince). Gli impianti dovranno essere formati da più specie arboree e disetanei (pianta di età diversa); la disetaneità dell'impianto si ottiene utilizzando alberi di diversa dimensione o facendo impianti diluiti nel tempo.

Art. 89 Filari



1. I filari sono elementi vegetali a sviluppo lineare disposti prevalentemente lungo gli assi stradali urbani ed extraurbani, lungo i percorsi ciclabili e pedonali e nel territorio agricolo ed hanno funzioni igienico- sanitarie, estetiche, ricreative e di connessione della trama vegetazionale del paesaggio urbano ed extra-urbano. Per la distanza dei filari dai bordi delle strade restano ferme le disposizioni del Nuovo Codice della Strada.
2. A garanzia di un corretto inserimento paesistico si farà riferimento per i filari campestri e di margine fra città e campagna ai cataloghi della vegetazione potenziale e della tradizione rurale, privilegiando il ricorso a specie tipiche di percorsi e delimitazioni poderali, per i filari urbani al catalogo dello spazio verde urbano, privilegiando il ricorso a specie idonee alla realizzazione di viali.
3. Nei casi di nuovo impianto e/o ristrutturazione di filari urbani esistenti si prescrivono i seguenti parametri dimensionali, intendendo per alberi di I grandezza le specie di altezza superiore a 20 metri, per alberi di II grandezza le specie di altezza compresa tra 8 e 20 metri, per alberi di III grandezza le specie di massima altezza pari a 8 metri:
 - forma e dimensione delle aree permeabili di impianto:
 - si privilegia la messa a dimora su aiuola continua non pavimentata larga minimo 2,50 m per alberi di I e II grandezza e 1,50 m per alberi di III grandezza. Se l'aiuola continua non è possibile si deve prevedere una superficie minima, non pavimentata, coperta di grigliato al piede delle piante. La superficie minima varia in relazione alla grandezza specificando che per alberi di I e II grandezza si prevede una superficie libera pari ad almeno 10 mq, per alberi di III si prevede una superficie libera pari ad almeno 1,2 x 1,2 m.
 - interassi tra gli alberi: per alberi di I grandezza pari a 10-12 m; per alberi di II grandezza pari a 8 m; per alberi di III grandezza pari a 4 m.
 - distanze da edifici: per alberi di I grandezza pari a 7 m; per alberi di II grandezza pari a 5 m; per alberi di III grandezza pari a 3 m.
 - distanze da recinzioni: per alberi di I grandezza pari a 3,5 m; per alberi di II grandezza pari a 3 m; per alberi di III grandezza pari a 2 m.
 - distanze da infrastrutture sotterranee: per alberi di I, II grandezza pari a 3 - 4 m.

Art. 90 Siepi

1. Le siepi sono impianti lineari, regolari a carattere continuo, costituiti da specie arbustive o arboree con portamento arbustivo con funzione di micro-connessione della trama vegetazionale. Le siepi rappresentano aree di riposo biologico e corridoi per la fauna; garantiscono habitat diversi, consentono una migliore fruizione dell'ambiente rurale e svolgono talora un ruolo protettivo e frangivento grazie alla loro capacità di schermo. Le siepi possono essere monospecifiche e miste.
2. A garanzia di un corretto inserimento paesistico si farà di volta in volta riferimento ai cataloghi della vegetazione potenziale e della tradizione rurale oppure al catalogo dello spazio verde urbano.

Art. 91 Arbusteti e cespuglieti

1. L'arbusteto (o cespuglieto) è un impianto areale, costituito da specie arbustive. Le possibili composizioni si distinguono in base all'uso:
 - in caso di recupero e rinaturalizzazione di aree incolte e di stabilizzazione e protezione del suolo si privilegia l'impiego di specie pioniere e consolidanti (catalogo della vegetazione potenziale);
 - a fronte di esigenze particolari di visibilità (ad esempio in alcuni tipi di intersezioni stradali) oppure in condizioni di terreni in forte pendenza (interessati o meno da fenomeni erosivi) e con un sottile strato di suolo sono da utilizzare impianti arbustivi di mitigazione e compensazione dell'inquinamento atmosferico ed acustico, di cui, una quota parte, (30% circa) sarà costituito da specie latifoglie persistenti scelte tra quelle tolleranti l'inquinamento atmosferico indicate nei cataloghi vegetazionali.
2. Sono consentite superfici pavimentate e semipermeabili per percorsi ed arredi nel limite massimo del 10% della loro estensione.

Art. 92 Barriere vegetali

1. Una barriera è un particolare tipo di fascia boscata mista ad alta densità di impianto (copertura pari al 100%), ad impianto irregolare, composta da specie arboree ed arbustive molto resistenti alle emissioni inquinanti atmosferiche e sonore, in grado di assorbire e trattenere polveri, fumi e rumore. Essa può svolgere anche funzioni di mascheramento, ridefinizione dei margini edificati, creazione di habitat florofaunistici.
 Composizione specifica, densità e morfologia di impianto della barriera dipendono dalle prestazioni richieste:
 - le barriere visive sono fasce alberate, monofilare con sesto d'impianto fitto o rado e spessore minimo pari a 5-6 metri, o plurifilare con sesto d'impianto fitto o rado e disposizione a quinconce. Le specie costitutive sono selezionate tra quelle presenti nei Cataloghi vegetazionali delle specie arboree ed arbustive. In alcuni casi sono da preferire specie a foglie persistenti;
 - le barriere frangivento sono fasce alberate monofilare o plurifilare, costituite dalle specie Tamerix gallica, Populus nigra, Populus nigra italica ed organizzate secondo le disposizioni previste per le barriere visive. Sono possibili integrazioni con specie arbustive;



- le barriere antipolveri ed antirumore sono fasce boscate di spessore minimo pari a 18 m ed ottimale pari a 30 m, ad alta densità di impianto. Sono costituite da specie arboree ed arbustive selezionate in considerazione del portamento e delle caratteristiche dell'apparato fogliare, una quota parte delle quali dovrà essere a foglie persistenti per garantire l'efficacia della barriera durante tutto l'anno.
- 2. Sono consentite superfici pavimentate e semipermeabili per percorsi ed arredi nel limite massimo del 10% della loro estensione.

Art. 93 Formazioni vegetali di tipo forestale

1. Per formazione vegetale di tipo forestale si intende un raggruppamento minimo di specie costitutive del bosco. Essa può assolvere la funzione di rinaturalizzare le aree incolte, di consolidare e proteggere il suolo, di mitigare e compensare gli impatti ambientali, di fornire una produzione lignea.
 2. Indicativamente il Piano, definisce due configurazioni di densità della copertura arborea:
 - formazione chiusa (grado di copertura dello strato arboreo compreso tra il 70 e il 100%);
 - formazione aperta (grado di copertura dello strato arboreo compreso tra il 40 e il 60%).
- La scelta della densità deve essere compiuta in funzione del ruolo prevalente assegnato alla formazione vegetale di tipo forestale: rinaturalizzazione di aree incolte, consolidamento e protezione del suolo, mitigazione e compensazione, produzione lignea.
3. Il Piano consente esclusivamente la realizzazione di formazioni vegetali di tipo forestale miste. In base alle condizioni della stazione di appartenenza sono state individuate le formazioni più idonee:
 - collina: formazione mista dei pendii freschi (querceto semimesofilo);
 - collina: formazione mista dei pendii caldi (querceto xerofilo);
 - fondovalle: formazione mista di terrazzo fluviale (querceto mesofilo);
 - fondovalle: formazione mista perialveale-ripariale (pioppeto-saliceto).

Art. 94 Aree permeabili e aree permeabili alberate

1. Le aree permeabili sono superfici che assorbono almeno il 70% delle acque meteoriche (dato ottenibile dai certificati prestazionali dei materiali impiegati) senza necessità che esse vengano convogliate altrove mediante opportuni sistemi di drenaggio e canalizzazione. Ove non diversamente prescritto la superficie delle aree di pertinenza delle alberature dovrà essere permeabile.
2. Le aree permeabili alberate, intese come superfici permeabili sulle quali sono presenti alberi che non raggiungono con le loro chiome una copertura al suolo maggiore del 20% della superficie, svolgono funzioni prevalentemente ecologiche ed estetiche. La presenza degli alberi è un richiamo per le attività ludiche e ricreative.
3. Sono consentite pavimentazioni impermeabili o semipermeabili per percorsi ed arredo nel limite massimo del 10% della loro superficie.

Art. 95 Aree semipermeabili e aree semipermeabili alberate

1. Le aree semipermeabili sono superfici pavimentate che assorbono almeno il 50 ed il 70% delle acque meteoriche (dato ottenibile dai certificati prestazionali dei materiali impiegati) senza necessità che esse vengano convogliate altrove mediante opportuni sistemi di drenaggio e canalizzazione.
2. Le aree semipermeabili alberate, intese come superfici semipermeabili sulle quali sono presenti alberi che non raggiungono con le loro chiome una copertura al suolo maggiore del 30% della superficie.
Ove non diversamente prescritto le superfici delle aree di pertinenza delle alberature dovrà essere permeabile.
3. Sono consentite pavimentazioni impermeabili o permeabili per percorsi ed arredo nel limite massimo del 10% della loro superficie.

Art. 96 Aree pavimentate e aree pavimentate alberate

1. Le aree pavimentate sono superfici impermeabili, che assorbono meno del 50% delle acque meteoriche e per le quali devono essere previsti e realizzati gli opportuni sistemi di convogliamento e recapito delle acque meteoriche. Le pavimentazioni devono essere idonee alla destinazione dell'area e se, destinate al pedone, essere in materiali antisdrucciolevoli, se destinate al traffico ciclistico in materiali di colore tale da aumentarne la visibilità diurna e notturna, se destinate al traffico veicolare in materiali insonorizzanti.
2. Le aree pavimentate alberate, intese come superfici pavimentate sulle quali sono presenti alberi che raggiungono con le loro chiome una copertura al suolo maggiore del 30% della superficie.
Ove non diversamente prescritto le superfici delle aree di pertinenza delle alberature dovranno essere permeabili.
3. Sono consentite superfici permeabili o semipermeabili per aiuole e verde d'arredo.
4. Potranno essere installati strutture di arredo e ombreggiamento, a carattere stagionale, quali pertinenze di esercizi di vicinato e di pubblici esercizi in base ad un progetto unitario predisposto dai rispettivi Comuni d'intesa con l'Ente Parco.

Art. 97 Agricoltura e zootecnia

1. Il Piano disciplina le attività agricole ed agro-zootecniche e le connesse trasformazioni d'uso del suolo, tenendo conto



[Handwritten signature in blue ink]

delle esigenze economiche del settore e degli obiettivi di tutela e valorizzazione ambientali assunti, favorendo in particolare quelle pratiche e quelle tecniche culturali che assicurino il mantenimento del paesaggio agrario, un'utilizzazione corretta del suolo e delle acque, il contenimento e la riduzione dei processi d'inquinamento e di degrado.

2. Al fine di conseguire gli obiettivi di cui al comma 1, potranno essere adottati appositi Piani di gestione, unitari o settoriali, ai sensi dell'art.15 delle presenti N.T.A.

Art. 98 Patrimonio edilizio rurale

1. Al fine di migliorare le condizioni economiche, abitative e lavorative degli imprenditori agricoli e delle loro famiglie, l'Ente Parco, anche mediante intese con le altre autorità competenti, favorisce gli interventi di recupero, riqualificazione e potenziamento del patrimonio edilizio rurale, anche per usi ed attività integrative strettamente connesse con le attività degli imprenditori stessi, quali l'agriturismo. In particolare, ferme restando le norme per l'edificazione nelle zone rurali di cui alla vigente normativa regionale, costituisce priorità ai fini delle misure di sostegno ed incentivazioni previste da disposizioni regionali, nazionali e comunitarie, l'inserimento nei Programmi di interventi di valorizzazione di produzioni tipiche locali.

Art. 99 Centri, nuclei ed agglomerati storici

1. Al fine di salvaguardare e valorizzare i tessuti edificati storici, in particolare agglomerati ed aree d'interesse storico culturale da recuperare, il Piano formula le prescrizioni di cui ai commi seguenti.
2. Per il perseguimento degli obiettivi di cui al comma 1, gli interventi di recupero e riqualificazione consentiti non potranno trasformare:
 - l'impianto urbanistico, colto nei momenti nodali della strutturazione storica, nelle componenti e nelle relazioni principali che lo costituiscono, nelle tessiture caratterizzanti, nelle direttrici, nei principali allineamenti, nelle gerarchie tra percorsi, edificato e spazi aperti facenti parte dell'organismo territoriale;
 - il contesto paesistico, agricolo, produttivo, naturale ed insediativo (coltivi, orti, frutteti, vigneti, edifici religiosi, mulini, frantoi, opifici, ville, capanne), caratterizzante ed interagente con i diversi nuclei;
 - le connessioni funzionali tra il nucleo, le pertinenze (aie, orti e coltivi) ed il contesto (coltivi, oliveti e vigneti), con particolare attenzione per la fitta trama di sentieri, strade interpoderali e carrarecce, muretti e fossi, cigli e terrazzi, ancora presenti nella loro forma tradizionale;
 - le tipologie ricorrenti che, all'interno di una determinata area e di un determinato periodo storico, contraddistinguono modalità di costruzione comuni;
 - le emergenze, i segni e le permanenze storiche del ruolo storicamente esercitato da ciascun centro sul piano politico-amministrativo, religioso e culturale, commerciale e produttivo (edifici religiosi, civili e produttivi, fortificazioni, castelli, vie di comunicazione) ed il relativo contesto paesistico;
 - le architetture minori (lavatoi, fontane, tabernacoli, portali, monumenti, pozzi, mura di recinzione di orti interclusi, mura di sostegno) che contribuiscono a caratterizzare parti del nucleo e del suo contesto;
 - gli spazi aperti urbani storicamente consolidati.
3. In sede di formazione degli strumenti attuativi dovranno essere introdotti approfondimenti conoscitivi adeguati riguardanti:
 - le gerarchie e le relazioni tra percorsi, unità insediative e spazi aperti facenti parte dell'organismo territoriale;
 - la forma costitutiva dell'unità insediativa distinta nei diversi livelli di organizzazione (eterogeneità, linearità, polarità);
 - le emergenze e gli elementi che hanno avuto un ruolo determinante nella formazione dell'unità insediativa;
 - i tipi edilizi ed il loro rapporto con i tessuti edilizi di cui fanno parte;
 - i materiali e le tecnologie tradizionali (tessiture murarie, strutture portanti verticali ed orizzontali, intonaci, manti di copertura, cornicioni, porte e finestre, feritoie, cornici ed altri elementi decorativi);
 - le forme di degrado fisico e tipologico dei tessuti e dei tipi edilizi, l'abbandono, le destinazioni d'uso sia nelle forme originarie che attuali.

Art. 100 Viabilità storica

1. Al fine di salvaguardare e valorizzare i percorsi e la viabilità storica, il Piano esprime le prescrizioni di cui ai commi seguenti.
2. Sono da tutelare: sentieri comunali, vicinali e poderali.
3. Negli elementi di cui al comma 2, gli interventi, oltre a quanto già specificato nelle tavole di articolazione territoriale, tendono a qualificare l'identità e la riconoscibilità dei percorsi, anche attraverso l'integrazione nei sistemi territoriali e nei circuiti di fruizione, ed in particolare:
 - a) il recupero e la rifunzionalizzazione di sedimi e manufatti obsoleti;
 - b) il restauro o il ripristino delle sistemazioni tradizionali dei percorsi quali: selciati, alberature, filari di cipressi, alberi da frutto, salici ed ulivo, altrove da tigli, platani, pioppi, siepi, cigli erbosi, fossi e canali, muretti, tornanti, ponti, muri di sostegno e scarpate, gradoni e scalini in pietra nei sentieri a forte pendenza.



- c) la realizzazione di spazi di sosta e belvedere, segnaletica e pannelli informativi, se compatibili con la destinazione di zona e con la situazione paesistico-ambientale dell'area oggetto d'intervento.

Art. 101 Beni di specifico interesse storico, artistico, culturale, archeologico e paesistico

1. Al fine di salvaguardare e valorizzare il patrimonio culturale, il Piano esprime le prescrizioni di cui ai commi seguenti.
2. Sono da tutelare, in considerazione del ruolo che svolgono per la caratterizzazione dei territori storici:
 - edilizia religiosa tradizionale quali chiese, conventi e le altre strutture religiose minori come cappelle, tabernacoli, croci e immagini votive;
 - edilizia fortificata quali castelli, torri e fortezze, con particolare attenzione alla formazione di sistemi di manufatti fortificati;
 - edilizia padronale extraurbana di pregio quali ville storiche compresi i parchi, i giardini e relativi arredi aventi caratteristiche storico – culturali (aiuole, siepi, vialetti, alberature, panchine, statue, fontane, vasi, recinzioni, grottesche, zampilli, vasche e peschiere...), le tenute e dipendenze (cappelle, case coloniche, fienili, stalle, carraie, legnaie, cantine, semenzai, cisterne, bottacci, ecc.) con particolare attenzione alla formazione di sistemi di ville o fattorie;
 - edilizia rurale e tradizionale quali case coloniche e relativi annessi agricoli (fienili, stalle, carraie, legnaie e cantine), altri manufatti rurali minori come stalline, cloache, forni, pozzi, porcilaie;
 - aree di ritrovamenti archeologici di accertata entità ed estensione;
 - i fari.
3. Gli interventi consentiti, da attuarsi in coerenza con le schede di rilievo degli edifici sparsi di interesse storico testimoniale di norma saranno finalizzati principalmente:
 - a) alla conservazione di:
 - caratteri distributivi (accessi, scale, ...);
 - caratteri strutturali, gerarchia statica e distribuzione delle sollecitazioni (l'utilizzo di tecniche costruttive e materiali non tradizionali, ove è consentito, dovrà essere strumentale alla conservazione dell'edificio o di una sua parte);
 - elementi decorativi e di finitura;
 - elementi delle tecnologie protoindustriali (leve, pale, ruote, prese, bottacci, cisterne ecc.);
 - b) a non diminuire in alcun modo l'accessibilità, la fruibilità e la leggibilità attuale dei beni, comprensivi delle pertinenze e delle aree libere antistanti che ne permettono la fruizione dalle strade di maggior traffico, anche con riferimento alle tavole di articolazione territoriale;
 - c) a prevedere contestualmente agli interventi conservativi, la demolizione delle superfetazioni e delle aggiunte degradanti, l'eventuale riuso delle aggiunte coerenti, e gli interventi necessari per l'adeguamento ai requisiti di qualità igienica, funzionale, di sicurezza e di agibilità;
 - d) a conservare e consolidare, senza alterazioni o aggiunte di completamento, i ruderi delle emergenze architettoniche individuate, mentre sulle loro aree di pertinenza sono ammessi anche interventi di sistemazione per favorirne la conservazione, la fruibilità e l'apprezzabilità.
 - e) Alla ricostruzione filologica dell'antico faro di Casteldimezzo; in ogni caso l'eventuale ricostruzione dell'antico faro di Casteldimezzo o, in alternativa, la sua evocazione attraverso la localizzazione, nell'area di sedime originario, di elementi capaci di suscitare la memoria sono soluzioni entrambe da sottoporre alla preventiva autorizzazione delle competenti Soprintendenze di settore.

Art. 102 Paesaggi ed elementi di specifico interesse paesistico.

1. Al fine di salvaguardare e valorizzare il patrimonio paesistico, il Piano prevede le seguenti specifiche determinazioni per paesaggi ed elementi di interesse paesistico, con particolare attenzione a:
 - la conservazione dei paesaggi agrari di specifico interesse, con particolare attenzione per la manutenzione ed il recupero di componenti tipiche (cigionamenti, muretti a secco, forme di regimazione tradizionale delle acque, ecc.);
 - il mantenimento della varietà, della ricchezza e della riconoscibilità dei caratteri permanenti e delle regole morfogenetiche;
 - la conservazione di rapporti visivi, dei fulcri di fruizione visiva;
 - la rimozione o la mitigazione di fattori di detrazione visiva o degrado.

Art. 103 Aree di riqualificazione paesistica ed idrogeologica.

1. Al fine di recuperare le aree degradate dal punto di vista paesistico ed idrogeologico, individuate nella tavola c.1, il Piano prevede:
 - interventi di ingegneria, di ingegneria naturalistica, di sistemazioni idrogeologiche, idraulico-forestali volti a garantire la stabilità idrogeologica;
 - interventi di riqualificazione, restituzione, recupero e ricostituzione degli equilibri ambientali alterati, favorendo l'integrazione delle aree degradate nel contesto ambientale e territoriale;
2. In particolare, nelle aree di cui al comma 1 non sono consentiti:



- interventi che possano compromettere le più significative relazioni visive;
- interventi che trasformino il patrimonio edilizio esistente senza salvaguardare i valori storici, culturali e documentari, evidenziati nei quadri conoscitivi e nell'interpretazione strutturale e le relazioni tra centro storico e contesto;
- la localizzazione di discariche, depositi di materiale, attività produttive rumorose od inquinanti in posizione tale da determinare impatti rischiosi sulle aree e gli elementi di specifico interesse paesistico.

Art. 104 Aree speciali di conservazione del mosaico ecologico

1. Al fine di salvaguardare la biodiversità legata al mosaico ecologico composto dall'insieme di aree coltivate, incolti, arbusteti e aree boscate nelle aree speciali di conservazione del mosaico ecologico, individuate nella tavola c.2, potranno essere varati appositi piani di gestione naturalistica volti a garantire il mantenimento dei diversi stadi successionali della vegetazione in modo da favorire la permanenza di un'elevata biodiversità e delle specie rare presenti.
2. Per gli altri interventi ammessi, qualora da sottoporre alle procedure di cui al D.P.R. 357/97, la redazione dello studio d'incidenza deve tener conto degli obiettivi di conservazione individuati dal Piano.

Art. 105 Spazi aperti attrezzati ed aree di sosta

1. Sono spazi, pavimentati o meno, destinati in modo specifico allo svolgimento di determinate funzioni e contenenti le attrezzature e gli impianti tecnologici rilevanti, nonché le attrezzature per la fruizione turistica del parco, quali aree pic-nic, sosta attrezzata ecc.. Se destinate ad esposizioni, giostre, circo, mercato ed alla protezione civile, le aree attrezzate dovranno sempre essere raggiungibili da automezzi di emergenza (autoambulanze e vigili del fuoco) ed essere adeguatamente illuminate. Al loro interno di norma dovrà essere assente ogni tipo di barriera architettonica. E' fatto divieto di realizzare pavimentazioni impermeabili per le aree di sosta. Negli spazi aperti attrezzati e nelle aree di sosta l'indice di permeabilità non può essere inferiore al 70% dell'intera superficie interessata.

Art. 106 Area per la fruizione didattico naturalistica

1. Nelle aree e negli immobili con destinazione pubblica possono essere individuati spazi attrezzati in cui le scuole di ogni ordine e grado ed i visitatori occasionali possono espletare attività didattica naturalistica, per la conoscenza e valorizzazione delle risorse naturali e culturali locali. In suddetti spazi si prevedono :
 - a) interventi per la divulgazione di contenuti didattico - scientifici attraverso tabellonistica e visione diretta dei luoghi;
 - b) interventi per la eliminazione di barriere architettoniche.

Art.107 Percorsi pedonali ed escursionistici

1. I percorsi pedonali ed escursionistici , devono consentire di norma il passaggio e la sosta di persone e carrozzine; quelli che si sviluppano in ambito urbano devono consentire, ove possibile, anche il transito lento di automezzi di emergenza (autoambulanze e vigili del fuoco).
2. Nel territorio del parco è fatto divieto di recuperare, ripristinare e riattivare i sentieri dismessi qualora siano già ricolonizzati parzialmente o totalmente dalla vegetazione naturale autoctona protetta ai sensi della l.r. 30 dicembre 1974, n. 52. I sentieri vengono individuati previo sopralluogo sul territorio volto ad accertarne la reale esistenza e le condizioni di fruibilità: sono fruibili solo i sentieri non colonizzati da vegetazione autoctona; la fruibilità del sentiero è dimostrata attraverso adeguato repertorio fotografico riportante la data in cui è stata scattata ciascuna fotografia. L'ente parco accertata la fruibilità del sentiero raggiunge idoneo accordo con le proprietà interessate (pubbliche o private) per concordare sia idonee forme di utilizzo del sentiero esplicitando altresì i doveri di manutenzione dello stesso. La cartografazione del sentiero sulla tavola c.1 del piano del parco viene disposta quando soddisfatte entrambe le seguenti condizioni: - accertata fruibilità del sentiero alla luce degli esiti del sopralluogo effettuato in base alla documentazione preesistente posseduta; - perfezionamento dell'accordo con le proprietà pubbliche o private interessate dal tracciato sentiero.
3. La superficie dei percorsi pedonali ed escursionistici di norma deve essere antisdrucchiabile, regolare e compatta.
4. La sentieristica ciclopeditone non deve pregiudicare gli elementi oggetto di tutela (ed in particolare della fauna e flora) e deve essere realizzata in terra battuta, senza l'utilizzo di opere murarie o cementizie di alcun tipo, prevedendo, se necessario, solo opere di ingegneria naturalistica. Lavori di adeguamento della rete sentieristica per consentire il passaggio e la sosta di persone e carrozzine nonché la realizzazione di nuovi belvedere o di nuovi punti di osservazione possono essere ammessi solo laddove l'orografia naturale lo consente e solo qualora non danneggino la vegetazione autoctona presente.
5. L'accesso e la fruizione dei sentieri posti in vicinanza dei nidi di rapaci non è regolamentata in maniera distinta rispetto alla rimanente rete sentieristica; tali sentieri non sono distinti dagli altri sentieri, né sulle carte, né sul territorio. L'accesso ai nidi è consentito ai soli fini di ricerca e di studio a persone di comprovata esperienza previa acquisizione di apposito nulla osta rilasciato dall'Ente parco.

Art. 108 Percorsi di accesso al Parco

1. I percorsi di accesso al Parco identificati nelle tavole di articolazione territoriale sono i seguenti:



- a) percorso Baia Flaminia-Faro del San Bartolo;
 - b) percorso di crinale centro della città di Pesaro - cimitero ebraico;
 - c) percorso da Siligata a Fiorenzuola (strada per Fiorenzuola);
 - d) percorso di attraversamento Vallugola – Colombarone - Gradara ;
 - e) percorso di connessione Gabicce Mare - Gabicce Monte.
2. Il loro ripristino dovrà avvenire per quanto possibile attraverso il recupero di tracce storiche esistenti.
- 2 bis Anche ai percorsi di accesso al Parco si applicano le disposizioni di cui all'art. 107.

Art. 109 Porte del Parco

1. Le Porte del Parco dovranno essere ubicate nei nodi d'innesto dei principali percorsi di accesso (Baia Flaminia a Pesaro, quartiere Soria a Pesaro, Gabicce Mare), in corrispondenza degli spazi e/o dei parcheggi pubblici . Hanno valenza di presidi informativi o centri d'informazione atti a fornire al visitatore in entrata le principali notizie sulle caratteristiche del Parco. Le "porte del parco" possono essere realizzate riutilizzando locali di edifici esistenti e, in alternativa, esclusivamente con strutture prefabbricate, smontabili e non stabilmente fisse al suolo, in legno, vetro, metallo, con un disegno architettonico semplice e asciutto che eviti l' "effetto baita".

Art. 110 Siti e percorsi per attività didattico - museale

1. Presso l'ex casa colonica a Baia Flaminia, il centro visita di Santa Marina, il centro visita di Fiorenzuola, il centro Tecnologie ambientali soprastante Villa Caprile ed il centro informativo di Gabicce Monte possono essere anche previsti siti per attività didattico - museale con aule didattiche, aule verdi, centri tecnologici e musei connessi ad eventuali percorsi didattici.

Art. 111 Campeggi naturalistici

1. E' fatto divieto, nel territorio del parco, di realizzare e ampliare campeggi naturalistici nonché di avviare al loro interno interventi di nuova edificazione; nei campeggi sono consentiti interventi volti a ridurre gli impatti sull'ambiente anche attraverso adeguamento delle dotazioni di servizi presenti.

Art. 112 Isole ecologiche

1. Le isole ecologiche sono punti di raccolta differenziata e stoccaggio temporaneo dei rifiuti. Nel territorio del parco è fatto obbligo di schermare le isole ecologiche realizzando sistemi interrati che ne riducono l'impatto visivo o, in alternativa, tramite idonee piantumazioni così come precisato al successivo comma 5.
2. Le loro dimensioni sono libere.
3. La pavimentazione deve essere in materiale impermeabile facilmente pulibile.
4. Sono collocabili in aree pubbliche, in aree condominiali o lungo strada in relazione alle caratteristiche del tessuto insediativo esistente o di progetto, alle specifiche indicazioni dell'ente competente relativamente alle esigenze di gestione ed alle prescrizioni del Codice della Strada.
5. Laddove possibile, in rapporto allo spazio disponibile ed alle caratteristiche del contesto, si dovranno realizzare fasce verdi, di spessore minimo di un metro, di delimitazione delle isole.

Art. 113 Giardini

1. Nella eventuale riorganizzazione dei parchi e giardini esistenti e nella realizzazione di nuovi, si dovrà curare in particolare:
- il rapporto con il contesto storico attraverso l'analisi critica delle permanenze (tracce/segni, rapporti) e dei materiali naturali ed artificiali dell'impianto storico;
 - la coerenza della articolazione funzionale con le esigenze di tutela del paesaggio, con la morfologia naturale (pianura, pendio, ripiano su scarpata...);
 - la selezione dei materiali naturali ed artificiali dal catalogo della tradizione rurale (specie arboree ed arbustive, pavimentazioni, recinzioni...) e la reinterpretazione delle figure e delle sequenze paesistiche consolidate, verificando le condizioni di uso ed impatto antropico e regolamentando l'accesso (accessibilità controllata in alcune zone, recinzione...);
 - la visibilità degli accessi e la loro corretta ubicazione anche dal punto di vista della fruibilità e della sicurezza, della prossimità di parcheggi, fermate autobus e servizi pubblici;
 - la coerenza dell'impianto vegetazionale attraverso l'impiego di materiali vegetazionali appartenenti ad un catalogo riconoscibile di specie (vegetazione potenziale, vegetazione della tradizione rurale, vegetazione dello spazio urbano consolidato, impianto collezionistico...), l'individuazione di logiche d'impianto e di accostamento sulla base di criteri ecologico - dimensionali (rapporto pianta o serie di piante/spazio disponibile) e formali (dimensioni, colori, effetto complessivo), funzionali (rapporto piante/usi previsti, esigenze di sosta o pratiche dinamiche, esigenze di protezione ecc.);
 - il disegno ed il trattamento dei margini valutando le esigenze di schermatura o trasparenza, di protezione dai venti, di protezione acustica, di penetrabilità pedonale;



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

Nel caso di parchi o giardini tematici occorre garantire:

- la sicurezza degli utenti attraverso la valutazione degli spazi necessari per lo svolgimento delle attività (statiche e dinamiche) previste anche in considerazione delle esigenze dei disabili;
 - la scelta dei materiali coerente con il tipo di uso proposto (con la scelta di materiali resistenti all'usura e antisdrucciolevoli);
 - la realizzazione di spazi protetti per il gioco dei bambini con l'esclusione di materiali vegetali pericolosi (spine, parti velenose);
 - lo studio di una adeguata illuminazione;
 - la protezione della fauna selvatica attraverso sistemazioni del suolo, della copertura vegetazionale, dell'illuminazione, che tengano in dovuto conto le esigenze edafiche della fauna terrestre ed avicola (stanziale e di passo) nonché la predisposizione di passaggi per la piccola fauna.
2. Nel territorio dell'area protetta si ammettono esclusivamente i parchi tematici di carattere naturalistico qualora realizzati con essenze autoctone privilegiando l'utilizzo delle essenze arboree ed arbustive autoctone realizzate nell'ambito del progetto "germoplasma" e disponibili nei vivai pubblici gestiti dall'ASSAM.

Art. 114 Impianti sportivi scoperti (Ps)

1. I criteri generali da seguire per il nuovo impianto e la ristrutturazione degli impianti sportivi scoperti esistenti sono:
- orientamento corretto;
 - facile accessibilità dalla viabilità principale;
 - separazione dalle strade trafficate con impianti vegetali densi;
 - realizzazione di parcheggi a trattamento misto, semipermeabili i parcheggi di servizio e in terra stabilizzata o prato quelli utilizzati in modo saltuario.

Le recinzioni esterne nel caso di utilizzo di rete dovranno essere schermate con siepi.

2. Negli spazi di uso pubblico destinati a servizi sportivi scoperti sono previsti, oltre agli impianti e ai campi, la realizzazione o il riuso di edifici per ospitare gli spogliatoi. Nell'area del Parco non è ammessa l'installazione temporanea di palloni pressostatici o di strutture leggere per la copertura degli impianti sportivi scoperti. Sono ammesse strutture per gli spettatori.
3. La realizzazione di nuovi impianti sportivi e gli interventi di ristrutturazione e ampliamento di quelli esistenti dovranno essere corredati di un progetto di inserimento ambientale e paesaggistico.

Art.115 Piazze e aree pedonali (Pz)

1. Le piazze sono spazi pedonali o prevalentemente pedonali, eventualmente alberati, il disegno dei quali deve garantire in primo luogo il confort del pedone. Eventuali spazi a parcheggio e di ingresso degli automezzi agli edifici, come eventuali spazi destinati al carico ed allo scarico delle merci, non debbono ostacolare i percorsi pedonali, né condizionare in modo forte il disegno e l'immagine della piazza. La pavimentazione deve essere in materiali antisdrucciolevoli. L'illuminazione, a differenti altezze, deve tenere conto dello specifico carattere della eventuale frequentazione notturna.
2. Potranno essere realizzati servizi igienici, installati chioschi ad un piano da adibire a esercizi di vicinato e pubblici esercizi e strutture di arredo e ombreggiamento, nel limite di una superficie coperta non superiore al 10% in base ad un progetto unitario predisposto dai rispettivi Comuni d'intesa con l'Ente Parco.

Art. 116 Strade

1. Per le strade di nuovo impianto devono essere osservate le dimensioni relative a ciascuno degli elementi costitutivi. In caso di ristrutturazione le dimensioni esistenti devono essere ricalibrate. In particolare si deve operare il restringimento, con allargamento dei marciapiedi, delle carreggiate alle dimensioni minime consentite dal tipo di traffico previsto.
2. La strada si compone: di carreggiate, spartitraffico, banchine, marciapiedi, piste ciclabili; di fasce di connessione verdi con alberature isolate, filari, siepi e barriere, di spazi pedonali, di bande polivalenti, corsie di servizio e di spazi per la manovra e l'inversione di marcia. In tali aree è ammessa la realizzazione di parcheggi interrati anche di tipo meccanizzato.
3. Fatto salvo quanto prescritto dal Codice della Strada e relativo Regolamento di Atti, per l'accesso alle strade pubbliche, al di fuori delle aree urbanizzate, non potranno essere aperti nuovi passi carrabili per l'accesso alle aree appoderamenti con



- superficie inferiore a due ettari che risultino da frazionamenti effettuati successivamente alla data di costituzione del Parco.
4. Gli impianti di distribuzione carburanti potranno essere realizzati in conformità alle prescrizioni della Legge Regionale n. 24 luglio 2002 n. 15 e successivo Regolamento di Attuazione fermo restando che all'interno delle aree soggette a Piano Attuativo o a Piano Particolareggiato gli stessi saranno consentiti dopo l'approvazione degli strumenti urbanistici attuativi.
 5. Sulla rete stradale ogni intervento è ammesso solo qualora accompagnato dalla realizzazione di apprestamenti volti ad agevolare l'attraversamento della carreggiata da parte della fauna selvatica.

Art. 117 Parcheggi a raso (Pp)

1. La sistemazione di un parcheggio a raso deve essere sempre reversibile, tale cioè da consentire che l'area sia destinata ad altro scopo pubblico qualora il parcheggio non sia più necessario. I parcheggi possono configurarsi come piazze e come zone filtro (a servizio di giardini, parchi, impianti sportivi). Nei parcheggi la superficie deve essere omogenea ed avere un livello preferibilmente diverso da quello della strada, l'alberatura sempre presente deve essere costituita da alberi d'alto fusto, i percorsi pedonali devono distinguersi dagli spazi di sosta.
2. Il trattamento delle superfici può essere differente a seconda degli usi e della dimensione e, in caso di parcheggi a servizio di impianti sportivi, parchi ed aree ove si svolgono manifestazioni spettacolari, il terreno di superficie va stabilizzato e trattato con autobloccanti inerbiti.
Le specie arboree da utilizzare nei parcheggi devono essere di specie autoctone e rispondere alle seguenti caratteristiche:
 - specie caducifoglie con elevata capacità di ombreggiamento durante il periodo estivo e possibilità di soleggiamento del suolo durante il periodo invernale;
 - specie con apparato radicale contenuto e profondo e con chioma rotondeggiante;
 - specie caratterizzate dall'assenza di fruttificazione e essudati.
3. Nelle aree individuate dal Piano come parcheggi a raso si intendono compresi anche gli spazi necessari agli accessi pedonali e carrabili ai lotti o agli edifici, fermo restando la funzionalità del parcheggio.
4. E' consentita la realizzazione di servizi igienici pubblici e, ove previsto, la realizzazione di pubblici esercizi nel rispetto delle quantità massime prescritte dal Piano.

Art. 118 Cimiteri e aree di rispetto

1. Le aree cimiteriali sono destinate alla conservazione e al completamento dei servizi cimiteriali. La normativa è quella del piano regolatore dei cimiteri comunali, fino alla sua approvazione valgono le specifiche norme contenute nel Regolamento di polizia cimiteriale del singolo comune.
2. Le aree di rispetto cimiteriale, secondo le normative igienico - sanitarie, sono destinate agli ampliamenti dei servizi cimiteriali e nelle stesse, in corrispondenza degli ingressi, è ammessa la realizzazione di edicole per la vendita di fiori e di oggetti di culto ed onoranza funebre nonché servizi igienici, in base ad un progetto unitario redatto congiuntamente dall'Amm.ne Comunale e dall'Ente Parco.
3. Per gli edifici ricadenti all'interno delle zone di rispetto cimiteriale sono ammessi interventi in conformità alle presenti N.T.A. e alla Legislazione vigente.

Art. 118 bis Disposizioni generali per gli invasi

1. Nel territorio del parco è ammessa esclusivamente la realizzazione di invasi per l'abbeveraggio di animali selvatici tramite il recupero delle acque piovane sino a 20 metri cubi.

Titolo VI

Norme per zone e rapporto con il P.P.A.R. e il P.T.C.

Art. 119 Disposizioni generali

1. Il Piano del Parco suddivide e disciplina il territorio nelle seguenti zone:
 - zone A, di riserva integrale, dove l'ambiente naturale è conservato nella sua integrità;
 - zone B, di riserva generale orientata, dove si favorisce il potenziamento delle funzionalità ecosistemiche e la conservazione delle risorse paesistico - culturali presenti;
 - zone C, di protezione, interessate preminentemente dalle attività agricole, dove, in armonia con le finalità istitutive, sono incoraggiate le attività agricole secondo gli usi tradizionali, ovvero secondo metodi agricoltura biologica;
 - zone D, di promozione economica e sociale, che interessano le aree urbanizzate, quelle da urbanizzare e quelle con presenza di agglomerati e case sparse in contesti prevalentemente rurali.
- Sono individuate le seguenti sottozone, cartograficamente delimitate:
- DA: zone del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale, comprese le aree circostanti che possono esserne considerate parte integrante;
 - DB: zone del territorio totalmente o parzialmente edificate diverse dalle zone DA.



- DC: zone del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o scarsamente edificate e prive di infrastrutture;
- DD: zone del territorio destinate ad attività produttive;
- DE: zone del territorio caratterizzate dalla presenza di agglomerati e case sparse in contesti prevalentemente rurali;
- DF1: zone del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale;
- DF2: zone del territorio in cui favorire la fruizione naturalistica e la balneazione.

Art. 120 Zone A

1. Le zone A corrispondono alle parti del territorio che il Piano definisce di riserva integrale dove l'ambiente naturale è conservato nella sua integrità. Tali zone sono destinate alla salvaguardia degli equilibri ecologici in atto e potenziali, alla prevenzione ed all'eliminazione dei fattori di disturbo. E' vietato ogni intervento che non abbia finalità esclusivamente conservativa. La fruizione degli ambiti interessati ha carattere esclusivamente di ricerca scientifica ad eccezione del mantenimento e della percorribilità dei sentieri cartografati.
2. Per il patrimonio edilizio esistente sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di cui agli articoli 33 e 34 delle presenti norme senza cambio di destinazione d'uso.
3. È consentita l'installazione di recinzioni a condizione che le stesse siano poste a delimitazione della stretta pertinenza dei fabbricati (mappale su cui insiste l'immobile) che non dovrà comunque superare 2000 mq..
4. Non è consentita la realizzazione, ex novo, di piani o locali interrati o seminterrati, qualunque sia la loro destinazione.
5. Nelle aree di riserva integrale (zone "A") del parco non è consentita la realizzazione di nuovi sentieri.

Art. 121 Zone B

1. Le zone B corrispondono alle parti del territorio che il Piano definisce di riserva generale orientata, dove si favorisce il potenziamento delle funzionalità ecosistemiche e la conservazione delle risorse paesistico - culturali presenti anche attraverso la riduzione dei fattori di disturbo. In tali zone è vietato in particolare effettuare tagli del bosco, costruire nuove opere edilizie, ampliare le costruzioni esistenti, eseguire opere di trasformazione del territorio, effettuare movimenti di terreno o trasformazioni dell'uso del suolo, salvo quando finalizzati ad interventi di conservazione, manutenzione o di ripristino. Possono comunque essere consentiti la realizzazione delle infrastrutture espressamente previste nelle tavole di piano e gli interventi di gestione a cura dell'Ente Parco o di altri soggetti previo nulla osta dell'Ente Parco. E' altresì consentito l'uso agricolo del suolo nelle aree ove questo già avviene.
2. Per il patrimonio edilizio esistente sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di cui agli articoli 33 e 34 delle presenti norme senza cambio di destinazione d'uso.
3. È consentita l'installazione di recinzioni a condizione che le stesse siano poste a delimitazione della stretta pertinenza dei fabbricati (mappale su cui insiste l'immobile) che non dovrà comunque superare 2000 mq..
4. Non è consentita la realizzazione, ex novo, di piani o locali interrati o seminterrati, qualunque sia la loro destinazione.
5. Nelle aree di riserva generale orientata (zone "B") del parco non è consentita la realizzazione di nuovi sentieri.

Art. 122 Zone C

1. Le zone C corrispondono alle parti del territorio che il Piano definisce di protezione, dove sono ammesse le attività agricole.

In tali zone sono incoraggiate le attività agricole secondo gli usi tradizionali, ovvero secondo metodi di agricoltura biologica. E' vietato in particolare costruire nuove strutture edilizie, ampliare le costruzioni esistenti, eseguire opere di trasformazione del territorio o trasformazioni dell'uso del suolo, salvo quando finalizzate ad interventi di conservazione, manutenzione o ripristino. E' comunque consentita l'esecuzione di opere di trasformazione del territorio e trasformazioni dell'uso del suolo finalizzate al miglioramento delle attività agricole di tipo tradizionale.

Sono consentiti i tagli del bosco, salvo quelli a raso, secondo le norme eventualmente stabilite dal Regolamento.

E' altresì vietato effettuare movimenti di terreno se non di modesta entità e purché limitati agli spazi pertinenziali dei fabbricati esistenti.

Possono comunque essere consentiti la realizzazione delle infrastrutture espressamente previste nelle tavole di piano e gli interventi di gestione a cura dell'Ente Parco o di altri soggetti previo nulla osta dell'Ente Parco.

2. Per il patrimonio edilizio esistente sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, nonché, per gli edifici individuati con apposita simbologia, di ristrutturazione edilizia, che non comportino cambi di destinazione se non in "Attività agricole" (A), fatta eccezione che per i fabbricati residenziali (colonici o di civile abitazione), compresi gli edifici ricadenti all'interno delle loro aree di pertinenza (mappale su cui è censito il fabbricato principale alla data di istituzione del Piano) che nell'ambito degli interventi di recupero sopra definiti potranno essere destinati anche a:

"Residenze" (R);

"Attrezzature ricettive" (Tr) limitatamente ad alberghi, residenze turistico alberghiere, ostelli, country houses ecc. (articolati in conformità alla legislazione vigente);

"Attività direzionali" (Tu) limitatamente a uffici privati e studi professionali;

"Attrezzature commerciali" (Tc) limitatamente a pubblici esercizi e laboratori artigianali di produzione e di servizio compatibili con la residenza e con il contesto ambientale in cui si collocano;



- “Servizi e le attrezzature di uso pubblico” (S) con esclusione di: Sc - servizi cimiteriali, Ss - palazzi dello sport;
- “Spazi scoperti di proprietà pubblica e privata, ma di uso pubblico, pavimentati e verdi” (P e V).
- 3. È consentita l'installazione di recinzioni a condizione che le stesse siano poste a delimitazione della stretta pertinenza dei fabbricati (mappale su cui insiste l'immobile) che non dovrà comunque superare 2000 mq..
- 4. Non è consentita la realizzazione, ex novo, di piani o locali interrati o seminterrati, qualunque sia la loro destinazione.
- 5. E' fatto divieto di realizzare nuove strade nel territorio delle aree "C" indicate dal progetto di suolo del Piano come “formazioni vegetali di tipo forestale”; in tali aree le infrastrutture a rete devono insistere su tracciati esistenti o in fregio a strade esistenti.
- 6. Nelle zone "C" comprese all'interno dell'area "BA" del PPAR, dell'area floristica istituita dalla l.r. 52/1974 e di quelle individuate dal Piano come “formazioni vegetali di tipo forestale” non è consentito alcun cambio di destinazione d'uso che comporti trasformazioni dei fabbricati esistenti, ma solo risanamento conservativo nel rispetto dei tipi edilizi e dei materiali tradizionali. Nell'intero territorio dell'ambito omogeneo "C" è fatto divieto di cambio di destinazione d'uso a "Serre".

Art. 123 Zone D

1. Le zone D, di promozione economica e sociale, interessano le aree urbanizzate, quelle da urbanizzare e quelle con presenza di agglomerati e case sparse in contesti prevalentemente rurali. In tali zone, sono consentite tutte le attività compatibili con le finalità istitutive del Parco e finalizzate al miglioramento della vita socio/culturale ed economica delle collettività locali e al miglior godimento del parco da parte dei visitatori, nei limiti e con le specificazioni contenute nelle presenti N.T.A.. Le zone D si suddividono nelle seguenti sottozone: DA, DB, DC, DD, DE, DF1 e DF2.

Art. 124 Zone DA

1. Le zone DA corrispondono ai tessuti insediativi storici nei quali il processo di costruzione urbana è sostanzialmente terminato, dando luogo a stratificazioni più o meno complesse. In linea generale, all'interno di queste zone, sono state utilizzate tecniche costruttive tradizionali. Esse sono soggette quindi prevalentemente ad interventi di conservazione e di limitato ma continuo adeguamento alle esigenze dei nuovi abitanti e delle loro attività. Questi interventi debbono tenere conto del valore tecnico, funzionale, artistico e simbolico di ciascun manufatto e dell'intero contesto e con esso confrontarsi.
2. Sono Zone DA i tessuti storici dei centri abitati di Gabicce Monte, Casteldimezzo, Fiorenzuola di Focara e Santa Marina Alta così come cartograficamente delimitati.
3. Nel centro storico di Gabicce Monte, in attesa dell'approvazione del Piano Particolareggiato che dovrà essere redatto e che potrà prevedere anche incrementi volumetrici nel rispetto della densità fondiaria massima prescritta dal D.M. 02 aprile 1968 n. 1444, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione vincolata nel rispetto delle destinazioni d'uso (elaborati B1) indicate dal P.P.C.S. vigente, ovvero della destinazione di fatto, purché legittima e non in contrasto con le destinazioni d'uso ammesse dal successivo comma 5) e previa rinuncia al maggior valore. E' obbligatorio per tutti gli edifici ricompresi all'interno della perimetrazione, rispettare le modalità operative e di intervento, indicate per gli edifici in muratura, di cui al Capo III delle Norme..
4. Per il patrimonio edilizio esistente ricadente all'interno dei centri storici di Casteldimezzo, Fiorenzuola di Focara e Santa Marina Alta, sono ammessi gli interventi di nuova costruzione, ampliamento e recupero così come specificatamente individuati nelle tavole di articolazione territoriale redatte in scala 1:2000 e secondo gli indici riportati nell'allegato A1 e A2 delle presenti norme.
5. Gli usi consentiti sono:
 - “Residenze” (R);
 - “Servizi e le attrezzature di uso pubblico” (S) con esclusione di: Sc - servizi cimiteriali, Ss - palazzi dello sport;
 - “Attrezzature ricettive” (Tr) limitatamente ad alberghi, residenze turistico alberghiere, ostelli ecc. (articolate in conformità alla legislazione vigente);
 - “Attività direzionali” (Tu);
 - “Attrezzature commerciali” (Tc) limitatamente a esercizi di vicinato, medie strutture commerciali inferiori e superiori, strutture per mostre o esposizioni, laboratori artigianali di produzione e di servizio compatibili con il tessuto urbano, pubblici esercizi, palestre, sale giochi e attività similari;
 - “Spazi scoperti di proprietà pubblica e privata, ma di uso pubblico, pavimentati e verdi” (P e V).
6. Ai sensi della Legge 457 del 05.08.1978 le zone DA sono considerate zone di recupero.

Art. 125 Zone DB

1. Le zone DB corrispondono alle parti dei centri abitati nelle quali il processo di costruzione non può ancora considerarsi del tutto concluso.
2. Nelle zone DB di Gabicce, gli interventi consentiti devono rispettare gli indici di cui all'allegato A2.
3. Per il patrimonio edilizio esistente ricadente all'interno del centro abitato di Fiorenzuola di Focara, sono ammessi gli interventi di nuova costruzione, ampliamento, demolizione con ricostruzione e recupero così come specificatamente



- individuati nelle tavole di articolazione territoriale redatte in scala 1:2000 e secondo gli indici riportati nell'allegato A1 delle presenti norme.
4. Gli usi consentiti sono:
- “Residenze” (R);
 - “Servizi e le attrezzature di uso pubblico” (S) con esclusione di: Sc - servizi cimiteriali, Ss - palazzi dello sport;
 - “Attrezzature ricettive” (Tr) limitatamente ad alberghi, residenze turistico alberghiere, ostelli ecc. (articolate in conformità alla legislazione vigente);
 - “Attività direzionali” (Tu);
 - “Attrezzature commerciali” (Tc) limitatamente a esercizi di vicinato, strutture per mostre o esposizioni, laboratori artigianali di produzione e di servizio compatibili con il tessuto urbano, pubblici esercizi, palestre, sale giochi e attività similari;
 - “Spazi scoperti di proprietà pubblica e privata, ma di uso pubblico, pavimentati e verdi” (P e V).
5. Ai sensi della Legge 457 del 05.08.1978 le zone DB sono considerate zone di recupero.
- 6 Per il trattamento del suolo all'interno dei lotti privati la percentuale di terreno permeabile non dovrà essere inferiore al 25% della Sf.

Art. 126 Zone DC

1. Le zone DC corrispondono alle parti dei centri abitati nelle quali il processo di costruzione urbana non è ancora iniziato, ma è previsto dal Piano.
2. Nelle zone DC, previa approvazione del relativo Piano Attuativo, sono ammessi gli interventi di nuova costruzione così come specificatamente individuati nelle tavole di articolazione territoriale redatte in scala 1:2000 e secondo gli indici riportati nell'allegato A1 e A2 delle presenti norme.
3. Gli usi consentiti sono:
- “Residenze” (R);
 - “Servizi e le attrezzature di uso pubblico” (S), con esclusione di : Sc - servizi cimiteriali, Ss - palazzi dello sport;
 - “Attrezzature ricettive” (Tr) limitatamente ad alberghi, residenze turistico alberghiere, ostelli ecc. (articolate in conformità alla legislazione vigente);
 - “Attività direzionali” (Tu);
 - “Attrezzature commerciali” (Tc) limitatamente a esercizi di vicinato, medie strutture commerciali inferiori e superiori, strutture per mostre o esposizioni, laboratori artigianali di produzione e di servizio compatibili con il tessuto urbano, pubblici esercizi, palestre, sale giochi e attività similari;
 - “Spazi scoperti di proprietà pubblica e privata, ma di uso pubblico, pavimentati e verdi” (P e V).
- In attesa dell'approvazione dei Piani Attuativi, negli immobili esistenti all'interno di queste aree, sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria che non comportino il cambio di destinazione d'uso esistente.
- 4 Per il trattamento del suolo all'interno dei lotti privati la percentuale di terreno permeabile non dovrà essere inferiore al 25% della Sf.

Art. 127 Zone DD

1. Le zone DD corrispondono alle parti del territorio destinate prevalentemente ad attività produttive. In detti ambiti il Piano ricomprende anche i “Campeggi” (Trc).
2. Gli usi consentiti sono:
- “Attività industriali e artigianali” (I);
 - “Attrezzature terziarie” (T) limitatamente ai campeggi (Trc), pubblici esercizi e alle sale da ballo (Tr);
 - “Attrezzature commerciali” (Tc) limitatamente alle strutture per la vendita all'ingrosso con possibilità di esercitare anche la vendita al dettaglio dei prodotti elencati nell'articolo 17 della Legge Regionale 04 ottobre 1999 n. 26;
 - “Servizi e le attrezzature di uso pubblico” (S) con esclusione di: Sc - servizi cimiteriali, Ss - palazzi dello sport;
 - “Spazi scoperti di proprietà pubblica e privata, ma di uso pubblico, pavimentati e verdi” (P e V).
3. E' fatto divieto, nel territorio del parco, di realizzare e ampliare campeggi naturalistici, nonché di avviare al loro interno interventi di nuova edificazione; nei campeggi sono consentiti interventi volti a ridurre gli impatti sull'ambiente anche attraverso adeguamento delle dotazioni di servizi presenti.
4. Nel territorio del parco è fatto divieto di realizzare nuovi edifici di tipo industriale e/o artigianale (capannoni e simili) nonché centri commerciali e depositi di rottami.

Art. 128 Zone DE

1. Le zone DE corrispondono alle parti del territorio caratterizzate dalla presenza di agglomerati e case sparse in ambiti preminentemente rurali.
2. Per il patrimonio edilizio esistente sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, nonché di ristrutturazione di cui agli artt. 33, 34, 35, 36 e 37 delle presenti norme, così come specificatamente individuato nelle apposite tavole di articolazione territoriale, con i quali non comportino cambi di destinazione se non in “Attività agricole” (A), fatta eccezione che per i fabbricati residenziali, colonici o di civile abitazione), compresi gli edifici ricadenti all'interno delle loro aree di pertinenza (manufatti) a cui è censito il



- fabbricato principale alla data di istituzione del Piano) che nell'ambito degli interventi di recupero sopra definiti potranno essere destinati anche a:
- “Residenze” (R);
 - “Attrezzature ricettive” (Tr) limitatamente ad alberghi, residenze turistico alberghiere, ostelli, country houses ecc. (articolati in conformità alla legislazione vigente);
 - “Attività direzionali” (Tu) limitatamente a uffici privati e studi professionali;
 - “Attrezzature commerciali” (Tc) limitatamente a pubblici esercizi e laboratori artigianali di produzione e di servizio compatibili con la residenza e con il contesto ambientale in cui si collocano;
 - “Servizi e le attrezzature di uso pubblico” (S) con esclusione di: Sc - servizi cimiteriali, Ss - palazzi dello sport;
 - “Spazi scoperti di proprietà pubblica e privata, ma di uso pubblico, pavimentati e verdi” (P e V).
3. Per le nuove costruzioni o ampliamenti di quelle esistenti, gli usi consentiti sono le “Attività agricole” (A).
 4. È consentita l'installazione di recinzioni a condizione che le stesse siano poste a delimitazione della stretta pertinenza dei fabbricati (mappale su cui insiste l'immobile) che non dovrà comunque superare 2000 mq..
 5. È consentita la realizzazione, ex novo, di piani o locali interrati esclusivamente al di sotto dell'area di sedime dell'edificio esistente a condizione che gli stessi siano accessibili esclusivamente dall'interno.
 6. È consentita la realizzazione di autorimesse interrate esclusivamente in applicazione dell'art. 9 della Legge 122/89, a condizione che la superficie netta sia comunque inferiore a 1 mq. ogni 10 mc. di volume utile del fabbricato e purché la conformazione del terreno consenta accessi che non presuppongano la realizzazione di scivoli/rampe in trincea salvaguardando le alberature protette esistenti e le relative fasce di rispetto.
 7. Nelle zone DE è vietato modificare in modo rilevante il suolo con sbancamenti e rinterri, fatti salvi gli interventi finalizzati al recupero ambientale di tipo naturalistico e fatti salvi gli interventi agronomici di miglioramento fondiario finalizzati alla valorizzazione delle colture tradizionali e alla protezione del suolo.
 8. Previa presentazione di un progetto preliminare aziendale e fermo restando la titolarità del richiedente, potranno essere concessi modesti interventi edilizi finalizzati alla valorizzazione di culture e prodotti di qualità e di interesse per la valorizzazione delle attività economiche del Parco.
 9. In queste zone, la richiesta di permessi di costruire per gli interventi di nuova costruzione o di ampliamento ammessi è comunque subordinata alla preventiva approvazione da parte dell'Ente Parco di un progetto di inserimento ambientale e paesistico, volto al controllo degli effetti indotti dalle nuove realizzazioni.
 9. bis Per il territorio di Gabicce Mare, nelle zone DE contigue alla fascia DF2 (quest'ultime definite come piani di spiaggia), può essere consentita anche la realizzazione di percorsi e/o collegamenti interrati, purché tali opere non determinino sbancamenti e/o rinterri, salvaguardino le alberature protette esistenti e siano subordinati obbligatoriamente alla preventiva approvazione, di carattere vincolante, da parte dell'Ente Parco, al fine di valutare gli effetti indotti dalle opere di nuova realizzazione. Ai fini della realizzazione dell'intervento/i edilizi sono fatte salve tutte le verifiche necessarie di fattibilità, sia di carattere specialistico che di natura ambientale e paesaggistica, anche per l'ottenimento degli eventuali pareri amministrativi degli Enti competenti coinvolti. È comunque obbligatorio da parte del soggetto attuatore privato, come condizione necessaria ed imprescindibile, che l'intervento sia subordinato a convenzione con l'A.C. per stabilire le possibilità e modalità di uso pubblico dell'opera realizzata.
 10. Nelle zone DE, in conformità alle disposizioni contenute nella Legge Regionale 13/90, sono consentiti:
 - a) la costruzione di attrezzature e infrastrutture finalizzate alla valorizzazione lavorazione, conservazione, e commercializzazione dei prodotti derivanti dalla viticoltura:
 - lotto minimo di intervento ha 6;
 - Sc massima fuori terra 150 mq.;
 - altezza massima fuori terra 4,50 m. e 5,50 m. misurata a valle per i terreni con pendenza naturale superiore al 15%, con esclusione dei camini, silos ed altre strutture le cui maggiori altezze rispondono a particolari esigenze tecniche;
 - Sc interrata: 476 metri ogni ettaro di superficie coltivata a vitigno all'interno delle zone DE, A, B e C del Parco, con un minimo 600 metri, con l'obbligo di previsione delle strutture superiori a 2500 metri nell'ambito di un piano aziendale o interaziendale predisposto ai sensi della legislazione regionale vigente, previo rilascio di parere favorevole da parte dell'Ente Parco e con un vincolo ventennale per la destinazione d'uso acquisita; altezza interna non superiore a 3,50 m. fatte salve maggiori altezze in funzione del lay-out produttivo impiegando, preferibilmente, sistemi di accessibilità meccanizzati; al di sopra dell'interrato dovrà essere garantito uno spessore minimo di 30 cm di terreno vegetale, al fine di poter permettere la piantumazione;
 - distanza dai fabbricati adibiti ad abitazione 10 m.;
 - distanza dai confini 5 m.
 - l'autorizzazione per realizzare cantine interrate è subordinata alla effettiva produzione di vino con propria denominazione all'interno del Parco.
 - b) la costruzione di edifici da adibire ad allevamenti zootecnici, nonché per la lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e zootecnici di produzione locale, concimaie, lagoni di accumulo per la raccolta dei liquami di origine zootecnica.
 - lotto minimo di intervento ha 6;
 - Sc massima fuori terra 300 mq (non sono ammessi piani interrati);



- altezza massima fuori terra 4.50 m. e 5.50 m. misurata a valle per i terreni con pendenza naturale superiore al 15%, con esclusione dei camini, silos ed altre strutture le cui maggiori altezze rispondono a particolari esigenze tecniche;
 - distanza dai fabbricati adibiti ad abitazione 10 m.;
 - distanza dai confini 5 m..
- c) costruzione di attrezzature ed infrastrutture necessarie per il diretto svolgimento dell'attività agricola, come fienili, depositi per attrezzi, macchine, fertilizzanti, sementi e antiparassitari:
- lotto minimo d'intervento ha 2;
 - Sc massima 150 mq.;
 - altezza massima 3.50 m. e 4.50 m. misurata a valle per i terreni con pendenza naturale superiore al 15%;
 - distanza dai fabbricati adibiti ad abitazione 10 m.;
 - distanza dai confini 5 m..
- d) costruzione o installazione di attrezzature per serre con coperture stagionali o stabili:
- lotto minimo d'intervento ha 2;
 - volume massimo 0.05 mc/mq.;
 - distanza dai fabbricati adibiti ad abitazione 10 m.;
 - distanza dai confini 5 m..
- e) installazione di tettoie in legno per il riparo del bestiame semplicemente ancorate al terreno, aperte almeno su due lati con copertura ad una falda:
- lotto minimo d'intervento ha 2;
 - Sc massima 30 mq.;
 - altezza massima 2.50 m..
- f) installazione di recinzioni, per consentire il mantenimento di animali al pascolo, realizzate con non più di quattro elementi orizzontali nel caso di impiego di fili anche metallici e con non più di tre elementi orizzontali nel caso di impiego di tavole in legno ognuna di larghezza non superiore comunque a 12 cm.:
- lotto minimo d'intervento ha 2;
 - altezza massima m. 1.40;
 - altezza dal suolo del primo elemento posto in senso orizzontale 55 cm.
11. Fatto salvo quanto disposto dall'art. 118 bis non è ammessa la realizzazione di laghetti artificiali per l'approvvigionamento idrico per scopi irrigui.

Art. 129 Zone DF1

1. Le zone DF1 corrispondono alle parti di territorio che il Piano riserva a "Servizi e attrezzature" (S) nonché a "Spazi scoperti di proprietà pubblica e privata, ma di uso pubblico pavimentati e verdi" (P e V).
2. Le aree appartenenti al patrimonio indisponibile del demanio ricadenti all'interno delle zone F non sono soggette ad esproprio, secondo quanto disposto dall'Art.828 del Codice Civile.
3. Gli interventi che prevedono la realizzazione dei "Servizi e delle attrezzature" (S) possono essere attuati anche per iniziativa privata previa convenzione che disciplini gli usi ammessi in relazione alle prescrizioni generali e particolari del Piano del Parco.
4. Nelle zone DF1 ubicate all'interno dell'area floristica "Falesia tra Gabicce e Pesaro" e dell'area di eccezionale valore botanico - vegetazionale "Colle San Bartolo" (Area "BA") è consentito esclusivamente il recupero e l'adeguamento igienico sanitario, oltre che funzionale, delle strutture esistenti con possibilità di incrementi volumetrici di piccola entità.
5. A Fiorenzuola di Focara nelle Zone "DF1 apal Pp" vanno conservate le alberature esistenti.
6. A Santa Marina Alta, nella Zona DF1 cc. 0.456 (Superficie fondiaria 1381 mq – 1261 mq – 2184 mq.) il parcheggio previsto nell'area (di 1.261 mq) deve essere realizzato solo se in quota con la strada panoramica e con l'accesso dalla stessa avendo cura di conservare le alberature che dividono la medesima area dalla sottostante strada di arrivo al cimitero; le restanti due zone previste a servizi e attrezzature di uso pubblico e parcheggio devono essere eliminate a favore della conservazione del versante collinare attualmente intatto e privo di edificazione; le attrezzature previste e l'ulteriore area di parcheggio possono trovare localizzazione all'interno dell'area di ampliamento cimiteriale già individuata.

Art. 130 Zone DF2

1. Le zone DF2 corrispondono alle aree in cui favorire la fruizione naturalistica e la balneazione. Nelle aree DF2 ubicate all'interno dell'area floristica "Falesia tra Gabicce e Pesaro" e dell'area di eccezionale valore botanico - vegetazionale "Colle San Bartolo" (Area "BA") è consentito esclusivamente il recupero e l'adeguamento igienico sanitario, oltre che funzionale, delle strutture esistenti con possibilità di incrementi volumetrici di piccola entità.
2. Gli interventi di trasformazione si attuano mediante i piani-spiaggia, di competenza comunale, che dovranno rispettare le seguenti direttive:



- a) Gabicce Mare: favorire il recupero e l'adeguamento igienico sanitario, oltre che funzionale, delle strutture esistenti, nonché incentivare forme, anche a carattere innovativo di mobilità urbana sostenibile, per il collegamento fisico e funzionale con il territorio del Parco ed in particolare con l'abitato di Gabicce Monte.
 - b) Vallugola: prevedere interventi di miglioramento igienico sanitario delle strutture esistenti, la delocalizzazione della sosta degli autoveicoli, la valorizzazione e riqualificazione delle attività di spiaggia; sono ammessi interventi di messa in sicurezza, di risanamento e di riqualificazione del porto, secondo le previsioni del piano regionale dei porti; non è ammessa la realizzazione di nuovi servizi o il potenziamento di quelli esistenti;
 - c) Casteldimezzo: riqualificazione ambientale volta a garantire una fruizione pubblica degli spazi attualmente presenti. L'uso della strada di accesso, da riqualificare con limitate opere di rinaturalizzazione, deve essere regolamentata dal Comune, scoraggiando il traffico veicolare privato;
 - d) Fiorenzuola: realizzazione di strutture di servizio (chiosco bar e servizi igienici) in area demaniale, con volume max di mc. 100 e Sc max di 30 mq (h max m. 3.50); la struttura di servizio dovrà avere carattere stagionale, smontabile ed essere effettivamente rimossa alla fine dell'estate; tale rimozione dovrà estendersi alle strutture di appoggio fondale ad i percorsi nonché alle pedane di arrivo e di sosta intorno alla stessa. La strada di accesso, da riqualificarsi attraverso limitate opere di rinaturalizzazione e miglioramento paesistico percettivo dell'impatto visivo attualmente provocato dal muro in c.a. ubicato nella parte terminale, dovrà considerarsi a traffico limitato.
 - e) Baia Flaminia: valorizzazione e riqualificazione della spiaggia e delle aree circostanti.
3. I varchi per accessi dei mezzi a motore debbono essere previsti nelle tratte di spiaggia utilizzabili per la fruizione naturalistica e la balneazione.
4. In attesa dell'approvazione dei piani spiaggia, di cui al punto 2, per il patrimonio edilizio esistente sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Art. 131 Rapporto con il Piano Paesistico Ambientale Regionale (P.P.A.R.) e con il Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.).

1. Le disposizioni della normativa vigente del Piano Paesistico - Ambientale Regionale e del Piano Territoriale di Coordinamento sono assunte ed integrate in particolare attraverso le Norme generali, le Norme specifiche per Zone, le disposizioni di cui ai commi successivi, nonché attraverso le norme di cui al titolo "Le norme per particolari categorie di intervento, di opere e di risorse" delle presenti N.T.A..
2. Per gli Ambiti definitivi di Tutela del sottosistema Storico Culturale, dei Sottosistemi Territoriali del P.P.A.R. e le indicazioni del P.T.C., valgono le seguenti prescrizioni:
 - per gli ambiti di tutela dei punti panoramici e per le strade panoramiche si applicano le prescrizioni di base permanenti dell'articolo 43 del P.P.A.R.;
 - per la strada consolare (Flaminia) si applicano le prescrizioni di base permanenti dell'articolo 41 del P.P.A.R..
 - per la strada consolare (Flaminia) è individuato un ambito di rispetto ove si applicano le prescrizioni di base permanenti dell'articolo 41 del P.P.A.R., prescrivendo inoltre che ogni modifica alle sistemazioni esterne, scavi o aratura dei terreni di profondità maggiore di cm. 50 siano comunicati prima dell'inizio lavori alla Soprintendenza ai Beni archeologici di Ancona.
 - per le zone archeologiche si applicano le prescrizioni di base permanenti dell'articolo 41 del P.P.A.R., prescrivendo inoltre che qualsiasi intervento comportante scavi o movimenti di terra dovrà comunque essere sottoposto all'approvazione preventiva della Soprintendenza Archeologica.. In caso di scoperta fortuita di beni mobili o immobili ai sensi del D.Lgs. n. 42/04, lo scopritore è tenuto agli obblighi di denuncia, di conservazione e custodia di cui all'art. 87 del citato decreto legislativo.
 - per gli edifici e manufatti storici extraurbani si applicano le prescrizioni di base permanenti dell'articolo 40 del P.P.A.R.;
 - per gli edifici e manufatti storici extraurbani sono inoltre individuati ambiti di tutela riportati nella Tav. c.1 "Sottosistema storico culturale e connessioni infrastrutturali" nell'ambito delle quali si applica la tutela integrale di cui all'art.27 delle NTA del PPAR;
 - per i centri storici si applicano le prescrizioni di base permanenti dell'articolo 39 delle NTA del PPAR e sono inoltre individuati gli ambiti di tutela riportati nelle Tavole - sottosistema storico culturale e connessioni infrastrutturali" nell'ambito dei quali si applica per 1/3 a partire dal margine degli stessi la tutela integrale di cui all'art.27 delle NTA del PPAR e per i restanti 2/3 la tutela orientata di cui all'art.27 delle NTA del PPAR;
 - per gli edifici storici di rilevanza provinciale, di cui all'elenco del P.T.C., si applicano le prescrizioni di base permanenti dell'articolo 40 del P.P.A.R.;
 - per gli edifici storici di rilevanza provinciale, di cui all'elenco del P.T.C., sono individuati ambiti di tutela ove si applicano le prescrizioni di tutela integrale dell'articolo 27 del P.P.A.R.;
 - per i centri storici di rilevanza provinciale, di cui all'elenco del P.T.C., sono individuati ambiti di tutela in cui si applicano le prescrizioni di tutela integrale dell'articolo 27 del P.P.A.R.;
 - per i Sottosistemi Territoriali del P.P.A.R. (art. 20) definiti di tipo "A" (aree di eccezionale valore), di tipo "B" (aree di rilevante valore) e di tipo "V" (aree ad alta percettività visuale), si prescrive che l'altezza degli edifici di nuova costruzione, ampliamenti o sopraelevazioni non può superare l'altezza massima di m. 7,00 misurata a valle, sono inoltre vietate l'installazione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualsiasi natura e sono esclusa la segnaletica



sia dimostrata l'accessibilità all'esercizio anche da parte di persone con handicap in ottemperanza a quanto prescritto dal D.M. 236/89. La realizzazione degli interventi sopra definiti non comporta la dotazione di standard di parcheggi.

Art. 134 Attività insediabili all'interno di unità immobiliari destinate a: negozi, uffici, laboratori artigianali di produzione e di servizio, compatibili con il tessuto urbano in cui si collocano e residenze.

1. Negozi.

Le unità immobiliari con destinazione negozio, senza dover procedere al cambio di destinazione, possono essere utilizzate oltre che per attività classificate come esercizi di vicinato, vendite per corrispondenza, televisione o altri sistemi di comunicazione, anche per pubblici esercizi, sale giochi, palestre, circoli privati e attività similari (escluse le banche e le agenzie bancarie considerata la loro peculiarità) nonché per attività artigianali, di produzione e di servizio, complementari e compatibili con il tessuto urbano in cui sono localizzate purché siano utilizzate tecnologie e macchinari che producono rumori, odori, vapori e fumi rientranti nei parametri prescritti dalle leggi e regolamenti in vigore.

2. Uffici.

Le unità immobiliari con destinazione ufficio, senza dover procedere al cambio di destinazione, possono essere utilizzate oltre che per attività classificate di tipo terziario, quali uffici privati, studi professionali, studi medici ed odontoiatrici, anche per sedi di società di vendita per corrispondenza, televisione o altri sistemi di comunicazione (escluse le banche e le agenzie bancarie considerata la loro peculiarità), nonché per attività di tipo artigianale, di servizio alla persona e di servizio alle attività produttive.

3. Laboratori artigianali.

Le unità immobiliari con destinazione laboratorio artigianale, possono essere utilizzate per tutte quelle attività artigianali di servizio e di produzione, compatibili con il tessuto urbano in cui ricadono purché siano utilizzate tecnologie e macchinari che producono rumori, odori vapori e fumi rientranti nei parametri prescritti dalle leggi e regolamenti in vigore.

4. Residenze.

All'interno degli appartamenti di civile abitazione possono essere autorizzate, attività artigianali che non necessitano di autorizzazione sanitaria che non comportano odori, fumi, vapori e rumori molesti nonché le attività classificate dagli Art.18 e 21 del D.lgs. 114/98 come forme speciali di vendita a condizione comunque che l'uso prevalente dei vani resti ad uso abitativo (sono vietati i depositi) e che le attività siano svolte esclusivamente da chi è residente (è escluso l'impiego di dipendenti).

**Titolo VII
Norme transitorie**

Art. 135 Salvaguardia

1. Dalla data di prima adozione e sino all'entrata in vigore del piano del Parco, fatti salvi gli interventi che hanno già acquisito il parere favorevole dell'Ente Parco, non possono essere assentiti interventi in contrasto con le previsioni di esso, ancorché conformi alle norme urbanistiche vigenti, a norma dell'art. 8, comma 5, della Legge Regionale 28/4/1994, n. 15 e successive modificazioni.

Art. 136 Norma transitoria

1. Ad avvenuta adozione del presente Piano, potranno essere ammessi interventi secondo le procedure SUAP conformi al P.R.G. vigente al momento della istituzione del Parco, purché le analisi prodotte per la elaborazione del Piano stesso permettano già una valutazione compiuta della compatibilità degli interventi.
2. Fino all'approvazione dell'atto previsto dall'art. 24 della L.R. 6/2007 per le aree della Rete Natura 2000 si applicano le misure di conservazione previste dalla normativa vigente ed inoltre quelle contenute nel Titolo VIII delle presenti norme.

TITOLO VIII – NORME PER LE AREE DELLA RETE NATURA 2000

Art. 137 – Individuazione delle aree della Rete Natura 2000

1. La Rete Ecologica Europea denominata Rete Natura 2000, è costituita dall'insieme delle Zone Speciali di Conservazione (Z.S.C.) e delle Zone di Protezione Speciale (Z.P.S.) presenti nel territorio comunitario. Le Z.S.C. (gli attuali S.I.C.), sono istituite ai sensi della Direttiva 92/43/CEE, mentre le Z.P.S. sono istituite ai sensi della Direttiva 79/409/CEE.
2. Il Piano, nella sua veste di strumento di pianificazione e di gestione degli aspetti ambientali, naturalistici, territoriali, urbanistici e paesaggistici, costituisce un primo documento di riferimento per la pianificazione e la gestione dei siti Natura 2000 insistenti all'interno del Parco Naturale del Monte San Bartolomeo.
3. Il territorio del Parco è interessato dalla presenza delle seguenti aree Natura 2000:



- S.I.C. Colle San Bartolo, interamente ricompreso all'interno del territorio del Parco;
- Z.P.S. Colle San Bartolo e Litorale Pesarese, che oltre a ricomprendere il territorio del Parco, si estende anche esternamente ad esso.

Art. 138 – Obiettivi di tutela delle aree della Rete Natura 2000

1. La pianificazione e la gestione delle predette aree è finalizzata alla individuazione delle misure necessarie a mantenere o a ripristinare, in uno stato di conservazione soddisfacente, gli habitat naturali e le specie di flora e fauna di interesse comunitario, tenendo conto delle esigenze economiche, sociali e culturali del Parco.
2. L'Ente Parco, in virtù di quanto previsto agli articoli 4 e 6 del D.P.R. 357/97 e s.m.i, definisce prime norme di gestione e di conservazione del S.I.C. Colle San Bartolo e della Z.P.S. Colle San Bartolo e Litorale Pesarese sulla base:
 - del quadro di analisi di cui si compone il Piano;
 - della vincolistica paesistico-ambientale espressa dagli elaborati di Piano;
 - degli studi specialistici realizzati sul S.I.C. Colle San Bartolo e sulla Z.P.S. Colle San Bartolo e Litorale Pesarese dall'Università Politecnica delle Marche, Dipartimento di Scienze Ambientali e delle Produzioni Vegetali e dall'Università degli Studi di Urbino 'Carlo Bo' - Laboratorio di Zoologia e Conservazione, nell'ambito del Progetto di Rete Ecologica della Regione Marche (R.E.M.).
3. L'Ente Parco promuove ed incentiva le azioni in grado di perseguire i seguenti obiettivi:
 - evitare il degrado degli habitat naturali dell'Allegato I della Direttiva n. 92/43/CEE;
 - evitare la perturbazione delle specie animali e vegetali d'interesse comunitario presenti nei siti;
 - promuovere il ripristino degli stessi habitat ed il miglioramento delle condizioni ambientali più favorevoli alle popolazioni delle specie da tutelare, sulla presenza dei quali si è basata l'individuazione dei siti stessi;
 - garantire l'uso sostenibile delle risorse naturali presenti, tenendo conto della necessità di instaurare un rapporto equilibrato tra le esigenze di conservazione dell'ambiente e quelle socioeconomiche;
 - migliorare la coerenza ecologica di Natura 2000 anche grazie al mantenimento e, all'occorrenza, allo sviluppo, degli elementi del paesaggio che rivestono primaria importanza per la fauna e la flora selvatiche.
4. L'Ente Parco, alla luce delle risultanze degli studi condotti nell'ambito del Progetto di Rete Ecologica della Regione Marche (R.E.M.), si attiva presso le autorità competenti per procedere all'aggiornamento del formulario Natura 2000 del S.I.C. Colle San Bartolo e della Z.P.S. Colle San Bartolo e Litorale Pesarese.
5. Per il contenimento delle elettrocuzioni e delle collisioni che causano incidenze nei confronti dell'avifauna il parco dovrà predisporre, di concerto con i relativi titolari, un piano per l'interramento o, comunque, per la messa in sicurezza delle linee aeree.

Art. 139 - Misure di gestione e conservazione delle aree della Rete Natura 2000

1. Le misure di gestione e conservazione di seguito esposte integrano le altre norme ambientali definite al Titolo V del presente Piano.
2. L'Ente Parco sottopone a tutela le specie vegetali e animali di cui all'allegato I della Direttiva n. 79/409/CEE e all'allegato II della Direttiva 43/92/CEE. Tutela inoltre i seguenti habitat di interesse comunitario presenti nel territorio del Parco:
 - a) 6210 Formazioni erbose secche seminaturali e facies coperte da cespugli su substrato calcareo (festuco-brometalia) (*stupenda fioritura di orchidee);
 - b) 91E0 Foreste alluvionali di alnus glutinosa e fraxinus excelsior (alno padion, alnion incanae e salicion albae);
 - c) 1170 Scogliere;
 - d) 1210 Vegetazione annua delle linee di deposito marine.
3. Le misure di conservazione si distinguono in:
 - misure generali di conservazione, costituite dall'insieme delle norme vigenti in materia di Rete Natura 2000, che di seguito si richiamano:
 - a) Direttive n. 92/43/CEE e n. 79/409/CEE;
 - b) Atti normativi nazionali e regionali di attuazione delle suddette Direttive;



In attuazione dell'art. 24, comma 1 e 2 della L.R. n. 6/2007, l'Ente Parco può definire nel Regolamento, per le tipologie ambientali codificate all'art. 6 del D.M. 17.10.2007, gli obblighi, i divieti, le forme di regolamentazione e le attività da favorire.

Sono comunque vietate le seguenti attività:

- a) effettuare il campeggio al di fuori delle aree destinate a tale scopo ed appositamente attrezzate, fatta eccezione per l'effettuazione del campeggio didattico - educativo, disciplinato dalla legge regionale n. 9/2006 a condizione che il campeggio persegua le finalità definite al comma 1 lettera b) dell'articolo 36 del citato Testo unico, previo rilascio di nulla osta dall'Ente Parco per la porzione di aree Natura 2000 ricadenti all'interno del Parco Naturale del Monte San Bartolo;
 - b) il sorvolo di velivoli non autorizzati, salvo quanto definito dalle leggi sulla disciplina del volo;
 - c) la costruzione di nuove linee elettriche in conduttori nudi di alta e media tensione, salvo che vengano svolte positivamente verifiche di compatibilità paesaggistiche e ambientali nell'ambito dei procedimenti di autorizzazione. Al fine di determinare minori interferenze con le risorse naturali tutelate, in fase progettuale dovranno essere selezionati gli interventi meno impattanti relativamente al tracciato della linea, compresa la possibilità di interrimento, alle caratteristiche dei conduttori, alle opere di prevenzione dal rischio di elettrocuzione.
- misure specifiche di conservazione, costituite dall'insieme delle misure gestionali, regolamentari, amministrative e contrattuali, che integrano le precedenti misure generali in relazione alle specificità e alle criticità degli habitat e delle specie presenti nel S.I.C. Colle San Bartolo e nella Z.P.S. Colle San Bartolo e Litorale Pesarese. Le misure specifiche di conservazione sono di seguito riportate in relazione agli habitat di interesse comunitario presenti all'interno del Parco, i quali sono stati individuati e cartografati negli elaborati grafici costituenti il Piano.
4. Per le piantagioni del verde pubblico o privato occorrerà utilizzare esclusivamente specie autoctone locali, cioè appartenenti alla flora spontanea che si ritrova nell'intorno delle aree di previsione, quindi con raccolta diretta o con materiale vivaistico proveniente dai vivai ASSAM o da altri vivai purché sia garantita la provenienza locale;
 5. Per le piantagioni e la gestione del verde pubblico o privato occorrerà limitare al massimo il ricorso a prodotti chimici per la concimazione, il diserbo e la lotta antiparassitaria; la lotta antiparassitaria con prodotti chimici, qualora necessaria, è vietata nel periodo della fioritura delle piante da trattare;
 6. Le macchine e attrezzature di cantiere dovranno essere a norma delle vigenti leggi in materia di sicurezza e salute nei cantieri, relative alle emissioni di rumori e di inquinanti di vario genere e dovranno essere regolarmente manuttenzionate;
 7. Le varie lavorazioni delle fasi di cantiere che comportano notevoli emissioni di rumori e polveri dovranno essere sospese dal 1° marzo al 31 luglio;
 8. La necessità di abbattimento di vegetazione protetta ai sensi della l.r. 6/2005 o, comunque, di qualsiasi elemento di vegetazione naturale esistente, dovrà essere attentamente valutata da tecnico abilitato, competente in materia agronomico - forestale; qualora fosse dimostrata la necessità di eliminazione di vegetazione esistente i tagli dovranno essere sospesi dal 1° marzo al 31 luglio.

Art. 140 - Tutela dell'habitat 6210

1. L'habitat 6210 comprende le formazioni erbacee prative caratterizzate dalla presenza di specie diverse della famiglia delle *Orchidaceae*. Si tratta di formazioni che si sviluppano su terreni sottratti alla potenzialità del bosco in tempi più o meno recenti.
2. Tale habitat, in assenza di adeguate attività agro-pastorali, è da considerarsi ad elevata vulnerabilità, in quanto se abbandonato è soggetto all'insorgere di processi dinamici della vegetazione che, se non controllati, possono portare alla sua scomparsa. A tal fine, si definiscono le seguenti azioni di conservazione:
 - a) sfoltimento di alberi (*Fraxinus ornus*, *Quercus pubescens*, *Ulmus minor*, ecc.) e arbusti (*Spartium junceum*, *Prunus spinosa*, *Rosa sp. pl.*, *Rubus sp. pl.*, *Crataegus monogyna*, ecc.), che colonizzano l'habitat prativo, avendo l'accortezza di rilasciare un congruo numero di piante aventi funzione trofica, di rifugio e di riproduzione per le specie animali;
 - b) sfalcio periodico della prateria, che dovrà essere effettuato almeno una volta ogni tre anni.

Le attività culturali di cui alle precedenti lettere a) e b), dovranno essere effettuate evitando disturbi all'avifauna nidificante. A tal fine, tenuto conto dell'andamento climatico stagionale e dell'quadro delle conoscenze sulle



- popolazioni di uccelli viventi nel Parco, l'Ente di Gestione può disciplinare le modalità e i periodi dello sfalcio e di sfoltimento di alberi e arbusti.
3. L'Ente Parco promuove e favorisce l'attività zootecnica estensiva quale forma preferenziale di gestione conservativa di questo habitat. A tal fine può definire, con specifici atti, le forme di governo più razionali. Il carico di bestiame per ettaro dovrà comunque essere commisurato alla fitomassa annualmente prodotta dalla prateria.
 4. La salvaguardia dell'habitat 6210 viene inoltre perseguita con le seguenti ulteriori misure:
 - a) per le superfici prative in abbandono, l'Ente parco definisce e realizza azioni di monitoraggio finalizzate a verificare, nel tempo e nello spazio, la colonizzazione delle specie arbustive e arboree;
 - b) per le aree prative gestite, le trasemine dovranno essere effettuate ricorrendo obbligatoriamente a specie foraggiere autoctone o a ecotipi locali. Non è ammessa l'intensivizzazione delle colture, quale il ricorso a forti o squilibrate concimazioni. Sono invece ammesse e favorite le concimazioni organiche a base di letame.
 6. Per l'attivazione delle azioni di conservazione, l'Ente Parco verifica la possibilità di stipulare contratti o accordi con i proprietari dei terreni per la gestione conservativa e naturalistica di tali aree.

Art. 141 - Tutela dell'habitat 91E0 e dell'Habitat 92A0

1. L'habitat 91E0 comprende la vegetazione ripariale a Pioppi e Salici che si sviluppa lungo il fosso della Vallugola: appartengono a questo habitat anche i nuclei di Pioppo canescente che si rinvergono lungo la falesia in corrispondenza degli impluvi con buona umidità del substrato; l'habitat 92A0 è un bosco ripariale. Nella Carta della Vegetazione tali habitat, date le loro caratteristiche similari, sono stati raggruppati in un unico tematismo.
2. Per la conservazione di questi habitat è necessario mantenere l'assetto naturale della falesia e preservare il ruolo svolto da queste formazioni per il mantenimento degli equilibri ecosistemici, idraulici ed idrogeologici.
3. L'Ente Parco favorisce e promuove interventi di controllo e contenimento della diffusione delle specie esotiche, con particolare riferimento alla *Robinia pseudoacacia*, in considerazione dell'elevata invasività e competitività di questa specie nei confronti dei popolamenti autoctoni.
4. Il trattamento delle formazioni ripariali ascrivibili all'habitat 91E0 e all'habitat 92A0, dovrà essere eseguito in conformità alle norme vigenti e nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - a) sono vietati, salvo particolari esigenze connesse con la sicurezza o la pubblica incolumità, interventi sulla vegetazione arborea, arbustiva ed erbacea nel periodo compreso tra il 1° marzo ed il 30 giugno di ogni anno, al fine di salvaguardare la nidificazione dell'avifauna e degli altri gruppi animali;
 - b) gli interventi di taglio della vegetazione appartenente al Demanio fluviale, fatte salve le norme vigenti, sono ammessi unicamente per problemi di natura idraulica e dovranno riguardare prioritariamente le piante potenzialmente pericolose per la pubblica incolumità in quanto secche, seccaginosi, pendenti o scalzate, pericolanti e debolmente radicate. Sono altresì ammessi interventi di diradamento, in particolare sulle ceppaie, se costituiscono o possono costituire ostacolo al regolare deflusso delle acque durante gli eventi di piena ordinaria, avendo l'accortezza di preservare dal taglio gli individui più stabili. Fatte salve le preminenti esigenze di sicurezza idraulica, devono comunque essere mantenuti, se non pericolanti, alberi morti in piedi, soprattutto se di grosse dimensioni;
 - c) sono ammessi interventi finalizzati ad assicurare il regolare deflusso delle acque della rete idrografica superficiale. All'eventuale necessità di effettuare interventi idraulici o sistemazioni spondali finalizzate alla riduzione del rischio idraulico, si dovrà far fronte privilegiando, per quanto possibile, tecniche di ingegneria naturalistica. Ad ogni modo, gli interventi dovranno essere eseguiti nel rispetto della legislazione vigente e di quanto previsto nella Circolare della Regione Marche n. 1 del 23.01.1997 pubblicata sul BUR n. 11 del 6/2/1997;
 - d) per salvaguardare e migliorare la biodiversità animale e vegetale, l'Ente Parco favorisce il mantenimento di una presenza adeguata di piante morte, annose o deperienti, utili alla nidificazione ovvero all'alimentazione dell'avifauna.
5. L'Ente Parco, ispirandosi a criteri di gestione naturalistica, può definire con specifici atti ulteriori criteri e modalità per la gestione della rete idrografica superficiale e della relativa vegetazione ripariale, al fine di salvaguardare la biocenosi presente e l'assetto ecosistemico dell'area.
6. Per evitare rischi di inquinamento da nitrati, l'Ente Parco promuove e favorisce l'agricoltura a basso impatto o tipo biologico, con particolare riguardo alle aree limitrofe i corpi idrici superficiali.
7. Per far fronte al rischio di inquinamento, sarà cura dell'Ente Parco approntare un adeguato sistema di monitoraggio sullo stato di qualità delle acque.

Art. 142 – Tutela dell'habitat 1170



1. L'Habitat 1170 riguarda le formazioni rocciose e le concrezioni organogene sommerse o emergenti con la bassa marea che si innalzano dalle piattaforme marine nella zona sublitorale ma che possono penetrare anche nella zona litoranea, dove si sviluppa una ininterrotta zonazione di comunità animali e vegetali. Tali scogliere ospitano generalmente una zonazione di comunità bentoniche di alghe e specie animali includenti concrezioni, incrostazioni e concrezioni corallogene.
2. Tale habitat corrisponde sia alle scogliere naturali di roccia arenacea che costituiscono il fondale marino, sia alle scogliere artificiali, per lo più di materiale calcareo, poste a modesta distanza dalla linea di battigia a difesa del litorale.
3. Ai fini della conservazione di questo ambiente, che ospita interessanti comunità algali e animali macrobentoniche sensibili alle variazioni qualitative delle acque, è compito dell'Ente Parco predisporre, in collaborazione con Enti o Istituti di ricerca, un'attività di ricerca e monitoraggio finalizzata a verificare lo stato qualitativo delle acque del mare.
4. L'Ente Parco, in relazione alla particolarità delle comunità biotiche presenti in questo ambiente, si attiva per realizzare specifici studi di approfondimento sugli aspetti zoologici e sul fitobentos algale, necessari per una gestione più puntuale dell'habitat.

Art. 143 - Tutela dell'habitat 1210

1. L'habitat 1210 è costituito da una comunità di piante annuali che occupano gli accumuli di materiale sabbioso o ghiaioso fine ricchi in nitrati e materia organica. Tale habitat è presente in poche stazioni, in particolare presso la spiaggia di Fiorenzuola di Focara e a Baia Flaminia, tra gli stabilimenti balneari.
2. L'Ente Parco individua piccoli ambiti tra le infrastrutture balneari nei quali far sviluppare, in libera evoluzione, la vegetazione psammofila (o delle spiagge).
3. Oltre alla salvaguardia della vegetazione psammofila, l'Ente Parco definisce azioni e attività che, finalizzate alla salvaguardia dell'habitat 1210, possono essere funzionali anche allo sviluppo di altri habitat dunali di vegetazione perenne (1220, 1320) collegati tramite rapporti di tipo catenale con l'habitat 1210. A tal fine, sarà cura del Regolamento disciplinare le attività antropiche che possono causare disturbi all'habitat (es.: ripulitura della spiaggia, livellamenti, ecc.) o che possono alterare o impedire i rapporti catenali con la vegetazione degli altri habitat.
4. L'Ente Parco, in considerazione dell'elevata frequentazione turistica durante il periodo estivo, promuove specifiche campagne informative nell'area in questione, mediante ad esempio il posizionamento di tabelle e pannelli didattico-educativi, al fine di accrescere nei fruitori la coscienza ecologica, nonché di tutelare l'ambiente naturale.

Art. 143 bis - Tutela dell'habitat 91AA*

1. L'habitat prioritario 91AA* è costituito da boschi di Roverella appartenenti all'associazione *Roso sempervirentis - Quercetum pubescentis*. Tali boschi sono per gran parte localizzati sulla sommità dei rilievi del San Bartolo dove affiorano gli strati di arenaria e lungo i versanti della falesia in corrispondenza delle zone di espluvio dove si riscontrano affioramenti di rocce arenacee dure e compatte.
2. Tali formazioni boscate, assai sporadiche nel territorio del Parco, sono frequentemente invase da specie avventizie quali *Robinia pseudoacacia* e *Ailanthus altissima*. Ai fini della conservazione di tale habitat, anche in relazione alla sua rarità nel territorio, l'Ente Parco favorisce i seguenti interventi:
 - a) consolidamento e incremento dell'habitat;
 - b) diversificazione e miglioramento strutturale della cenosi boscata;
 - c) mantenimento di una adeguata diversità specifica, scegliendo riserve di matricine non solo tra la specie dominante (*Quercus pubescens*), ma anche tra le latifoglie ad essa associate;
 - d) controllo o contrasto della diffusione di specie esotiche a carattere infestante mediante taglio o estirpazione dei soggetti presenti all'interno dell'habitat;
 - e) cure culturali nei cedui invecchiati (ripuliture, sfollamenti, diradamenti, ecc.) e interventi di miglioramento della capacità pollonifera delle ceppaie (es.: propagginatura, riceppatura, tramarratura).
3. Si applicano le misure di conservazione di cui alla Delibera di Giunta regionale n. 1471/2008 e successive modifiche e integrazioni, qualora non in contrasto con le presenti norme o con quelle che saranno stabilite nel Regolamento del Parco.

Art. 144 - Tutela delle specie faunistiche e floristiche



1. L'Ente Parco attiva specifiche azioni finalizzate alla gestione, conservazione e tutela della flora e della fauna selvatica. Per l'attivazione delle predette azioni, l'Ente Parco verifica la possibilità di stipulare contratti o accordi con i proprietari dei terreni.
2. Gli obiettivi prioritari da perseguire sono di seguito riportati:
 - favorire la permanenza e la riproduzione dell'avifauna tramite il posizionamento di nidi artificiali specie-specifici;
 - ridurre il rischio di collisione e di elettrocuzione causato dalle linee elettriche;
 - predisporre vasche e/o realizzare piccole pozze d'acqua per soddisfare le esigenze riproduttive della piccola fauna (in particolare anfibi) e per l'abbeveraggio della fauna selvatica;
 - prima dell'esecuzione degli interventi, è necessario verificare la presenza di tane o nidi di specie di interesse conservazionistico. In tal caso, i lavori previsti dovranno essere posticipati al termine del periodo riproduttivo. Per l'avifauna nidificante, ad esempio, i lavori potranno essere eseguiti dopo l'involto dei pulli;
 - ridurre le cause della frammentazione ambientale, mediante l'attivazione delle seguenti azioni:
 - a) verificare la presenza di possibili barriere che impediscono o limitano lo spostamento della fauna minore (micromammiferi, anfibi, rettili) all'interno del Parco e definire le più opportune strategie gestionali per rimuovere le cause della frammentazione;
 - b) favorire le connessioni ambientali tra i biotopi a maggiore naturalità sparsi nel territorio, quali: boschi residui, siepi alberate, formazioni ripariali;
 - c) favorire il mantenimento di siepi e filari alberati contigui a prati e seminativi;
 - d) favorire interventi di miglioramento della struttura e della composizione specifica delle siepi alberate al fine di aumentare la valenza ecologica e trofica degli elementi;
 - e) al fine di garantire la coerenza ecologica dei siti Natura 2000, verificare la possibilità di realizzare corridoi ecologici di interconnessione con i territori esterni al Parco che favoriscano i movimenti della fauna selvatica;
 - favorire la permanenza di alberi maturi e di alberi morti o seccaginosi nelle formazioni boscate e lungo le siepi alberate, fatte salve le preminenti esigenze salvaguardia della pubblica incolumità o la preservazione di un bene di pubblica utilità;
 - posizionare strutture antiscivolo nelle vasche e nelle pozze in cui si abbevera la fauna selvatica;
 - provvedere a regolamentare l'escursionismo nelle aree prossime ai siti di nidificazione delle specie di maggiore interesse conservazionistico, quali il falco Pellegrino. A tal fine l'Ente Parco definisce una rete sentieristica che non interferisce con la presenza di tale rapace e con altre specie di rilevante interesse conservazionistico, prevedendo eventualmente particolari forme di regolamentazione dell'accesso e della fruizione dei suddetti sentieri;
 - privilegiare interventi di ingegneria naturalistica nei lavori e nelle opere di difesa idrogeologica;
 - favorire la diffusione dell'agricoltura a basso impatto o biologica;
 - individuare procedure rapide per l'erogazione di un equo indennizzo dei danni causati dalla fauna selvatica;
 - intraprendere periodiche campagne informative e di educazione ambientale;
 - aderire, anche in forma partecipata con altri Enti ed Aree Protette, a progetti comunitari (es.: Life +), finalizzati alla conservazione di Rete Natura 2000.
3. Sarà cura dell'Ente Parco predisporre un adeguato piano di monitoraggio per verificare gli esiti delle singole azioni.
4. L'Ente Gestore attiva specifici censimenti sui vari gruppi animali (invertebrati, anfibi, rettili, uccelli e mammiferi) e vegetali, per comprenderne lo status e le dinamiche di popolazione e i fattori di criticità.

Art. 145 Valutazione di Incidenza

1. I piani, i progetti e gli interventi che interessano il territorio del S.I.C. Colle San Bartolo e/o della Z.P.S. Colle San Bartolo e Litorale Pesarese, sono sottoposti alla procedura della valutazione di incidenza eventualmente necessaria secondo le modalità e le procedure previste dalla vigente normativa in materia.
2. Per tutte le trasformazioni del suolo che richiedono la valutazione di incidenza sulla base del D.P.R. 357/97, le relative relazioni dovranno essere redatte con preciso riferimento agli studi eseguiti per conto dell'Ente Parco dalle università di Ancona e di Urbino, rispettivamente per la flora e per la fauna. Inoltre per qualsiasi piano o progetto soggetto a valutazione di incidenza il relativo studio di incidenza dovrà essere basato, oltre che su norme e linee guida al momento in vigore, anche su quanto riportato nelle suddette Carta degli Habitat di interesse comunitario e Carta della Fauna di interesse comunitario.
3. Per tutti i cambi di destinazione nelle zone C – esclusi quelli in “Attività agricole ed ortive” (CA) e “Residenze” (R), nonché per tutti gli usi consentiti nelle zone DC, DD, DE, DF1, DF2 – escluso “Residenze” (R), è prevista la valutazione di incidenza, mediante le metodologie e gli indici ecologici derivanti dalle più recenti acquisizioni tecnico-scientifiche, deve



dimostrare che le destinazioni d'uso, i completamenti e le espansioni delle urbanizzazioni sono compatibili con gli obiettivi di conservazione dei Siti Natura 2000”.



A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'Z' followed by a long horizontal stroke.

ALLEGATO A 1 PESARO : Interventi consentiti e indici.

Zona B	B rc/ri OSS. 19
	Sono possibili interventi di risanamento conservativo nel pieno rispetto delle architetture tradizionali e la ristrutturazione (con riferimento alla sola area di sedime), senza aumenti di volumetria, delle sole parti dei fabbricati o di interi fabbricati qualora siano di recente costruzione sia privi di qualsiasi carattere tipico dell'edilizia rurale tradizionale.

Zona C	C OSS. 174 ri T
	Sono ammessi la ristrutturazione dell'edificio esistente ed il mantenimento dell'attività in essere.

Zona DA	DA 1.3	DA 1.8	DA 1.9	DA 1.18
n. piani	1	2	2	2
Rc	0.35	0.3	0.4	0.9
Ef	0.25	0.35	0.4	1.5
H max	4.50	6.30	6.30	6.30

DA 1: interventi di ristrutturazione, ampliamento e nuova edificazione.

I fabbricati denominati "case dei pescatori" di Santa Marina Alta rientranti nel P.A. 0.500 sono assoggettati a Piano di Recupero che potrà individuare la possibilità di incrementare leggermente le quote di gronda e di colmo secondo lo schema grafico allegato all'oss. N. 84 purché nel frattempo non siano venute meno le condizioni per tale accoglimento.

A Santa Marina Alta, nella Zona DA cc. 0.452 (Superficie fondiaria 496 mq) la superficie fondiaria deve essere comunque compresa entro la curva di livello che contiene nel complesso il piccolo abitato.

Zona DB:	DB 1.40
n. piani	1 *
Rc	
Ef	1
H max	4.50

Zona DB:	DB 1.101**	DB 1.102***	DB 1.103			
n. piani			1			
Rc			0.05			
Ef						
H max			3.30			

DB 1 : interventi di ristrutturazione, demolizione con ricostruzione, ampliamento e nuova edificazione.

DB 3.0: interventi di ristrutturazione, demolizione con ricostruzione.

* : il nuovo piano dovrà essere realizzato al di sotto del piano di campagna attuale; inoltre le disposizioni relative alla zona DB 1.40 sono integrate e precisate dai punti da 1 a 7 dell'oss. N. 192.

** : è ammessa la chiusura con pareti vetrate del pergolato esistente di cui al p.d.c. n. 153 del 23.04. 07 e succ. var..

*** : è ammessa la sopraelevazione del sottotetto strettamente sufficiente per renderlo abitabile.

Zona DC	DC 1.10
n. piani	2
Rc	0,4
Ef	0,3
H max	6,30

DC 1: nuova edificazione.

Il Piano Attuativo 0.454 è subordinato all'attivazione di un Piano di Edilizia Economica e Popolare (PEEP).



Zona DD	DD 1.41	DD 1.201°	DD 1.203 ^{ooo}	DD 1.204
n. piani	1			ooooo
Rc				
Ef	oooo			

DD 1: ristrutturazione, ampliamento e nuova edificazione.

° : è ammesso l'utilizzo della copertura piana per esercitarvi l'attività di ristorazione senza la possibilità di realizzare pergole o gazebo, ma solamente solate tavoli ed elementi di arredo quali ombrelloni, sedie e sdraie; è altresì consentita la realizzazione di collegamenti verticali esterni.

ooo : rispetto alle superfici legittimamente assentite è ammesso un incremento di Sn pari a 100 mq.

oooo è ammessa la demolizione e ricostruzione ferma restando la quantità volumetrica esistente.

ooooo La realizzazione dell'intervento è ammessa a condizione che non si realizzino strutture stabilmente infisse al suolo e che l'opera non comporti sbancamenti e riporti di terreno sia ai fini della stabilità del suolo sia dell'impatto paesaggistico.

Zona DE OSS. 187

E' ammessa la realizzazione di nuova cantina strettamente collegata all'uso agricolo e produttivo dell'azienda, impartendo un vincolo trentennale di destinazione d'uso; gli indici sono quelli stabiliti dall'art. 128.

Zona DF1	DF1 0.3	DF1 0.6	DF1 0.10	DF1 0.11	DF1 0.12**	DF1 VAR 112/2008
n. piani	1	3	1	2	3	***
Rc	0,55	0,4	0,95	0.4	0.4	***
Ef	0,4	0,3	0,8	0.5	0.058	***

DF1 0: interventi di ristrutturazione, demolizione con ricostruzione, ampliamento e nuova edificazione.

** La superficie edificabile prevista dall'indice deve considerarsi aggiuntiva rispetto agli edifici esistenti.

*** Per l'area della piscina del Parco della Pace si applicano le previsioni di cui alla variante ai sensi dell'art. 58, comma 2, approvato con delibera del consiglio Comunale di Pesaro n. 34 del 12.04.2010.

A Santa Marina Alta, nella Zona DF1 cc. 0.456 (Superficie fondiaria 1381 mq – 1261 mq – 2184 mq.) il parcheggio previsto nell'area (di 1.261 mq) deve essere realizzato solo se in quota con la strada panoramica e con l'accesso dalla stessa avendo cura di conservare le alberature che dividono la medesima area dalla sottostante strada di arrivo al cimitero; le restanti due zone previste a servizi e attrezzature di uso pubblico e parcheggio devono essere eliminate a favore della conservazione del versante collinare attualmente intatto e privo di edificazione; le attrezzature previste e l'ulteriore area di parcheggio possono trovare localizzazione all'interno dell'area di ampliamento cimiteriale già individuata.



h

ALLEGATO A 2 GABICCE : Interventi consentiti e indici.

Area	Indici - Parametri				Prescrizioni aggiuntive
	Sn	H	I	D	
B 12.12	vedi prescrizioni	3,50 ml	Ne	T P/V	L'area B 12.12 lungo str. Panoramica, in prossimità del locale discoteca è destinato a parcheggio privato di uso pubblico, con la possibilità di realizzare parcheggi a raso. Il progetto dovrà tenere conto della particolarità dei luoghi, in particolare delle caratteristiche plano - altimetriche del terreno e dell'impianto vegetazionale esistente, prevedendo soluzioni progettuali che tendano a salvaguardare il più possibile l'aspetto naturalistico ed ambientale dell'intorno circostante. Dovranno essere usate tecnologie e materiali costruttivi in particolare sintonia con l'ambiente, garantendo la massima estensione di trattamento a verde delle superfici. Il parcheggio deve essere realizzato non interrato e con materiale drenante, evitando l'utilizzo di materiali impermeabilizzanti quali asfalto e/o cemento; tale area è classificata come Riserva generale orientata e ad essa si applicano le norme di salvaguardia che il piano del parco indica per tale zona omogenea. All'interno dell'area è consentita la realizzazione di una superficie da destinare a pubblico esercizio di chiosco-bar e/o piccola-ristorazione, connessa obbligatoriamente alla realizzazione ed uso del parcheggio, della superficie di Sn non superiore a 90 mq, la cui progettazione è vincolata al ricorso a tecniche costruttive leggere quali legno e ferro e/o di tipo tradizionale quali mattoni per le murature esterne e cotto per le coperture; è vietato l'utilizzo di materiali non legati alla tradizione ed all'immagine del Parco, in particolare l'uso di finiture a carattere cementizio. L'intervento si attua attraverso concessione convenzionata che dovrà stabilire oltre i rapporti pubblici - privati per l'utilizzo del parcheggio di uso pubblico, anche la realizzazione di opere e/o interventi di fruibilità dei percorsi pedonali esistenti, anche esterni all'area di intervento. Le opere del parcheggio e delle sistemazioni esterne all'area non costituiscono aree di standard urbanistico e non sono considerate opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria.

Area	Indici - Parametri				Prescrizioni aggiuntive
	Sn	H	I	D	
DB	0.25 mq/mq	6,50 ml	Ne Ri Art.39	R	Non è ammesso in alcun modo il cambio di destinazione a residenza, per gli edifici esistenti ricadenti in zona omogenea DB ed aventi destinazione d'uso, alla data di costituzione del Parco 27/05/1996, di attrezzature ricettive (Tr e Trh).
DB.1	0.25 mq/mq	6,50 ml	Ne Ri Art.39	R	Per l'area denominata DB.1 - loc.tà Vigna del Mar, è consentita, mediante concessione convenzionata, l'edificazione del mapp. 220 alle seguenti condizioni: a) sia convenuta preventivamente con l'Amministrazione ed approvata, una scheda progetto dalla quale si evidenzino le principali caratteristiche dell'intervento urbano, lo schema di convenzione per la cessione delle aree, nonché la realizzazione delle opere di urbanizzazione necessarie; b) sia ceduta gratuitamente alla Amministrazione una porzione del mapp. 220 non inferiore a mq 500 e contestualmente venga realizzata gratuitamente dal soggetto attuatore, una superficie commerciale, comprensiva di servizi, per una superficie netta (Sn) non inferiore a mq. 100; c) sia definita una superficie fondiaria ai fini del calcolo della capacità edificatoria non superiore a mq 1000; d) siano a carico del soggetto attuatore privato, tutte le spese relative alla realizzazione e cessione del bene (area e manufatto), inteso quale standard e servizio pubblico.

Per la zona DB contraddistinta dal simbolo grafico con "Oss. n. 166" inerente la relativa osservazione/controdeduzione, oltre alle norme di carattere generale, valgono anche le seguenti norme specifiche: il progetto edilizio dovrà prevedere una rivisitazione generale dello stato dei luoghi esistenti, sia dei fabbricati che delle aree scoperte, in particolare:

-) demolendo il fabbricato condonato esistente compreso all'interno della zona DB;
-) prevedendo che la nuova edificazione in zona DB tenga conto di una riqualificazione generale e complessiva sia del parcheggio che del manufatto esistente in zona DA, anche attraverso un progetto di accorpamento edilizio, che permetta una visione unitaria ed organica dell'intera area.

Per la zona DB contraddistinta dal simbolo grafico con "Oss. n. 204" inerente la relativa osservazione/controdeduzione, è consentita la sola ristrutturazione dei volumi esistenti autorizzati in via permanente o precaria, nonché la realizzazione massima aggiuntiva di mq 50 di Sn, necessaria per ampliamenti funzionali ed adeguamenti igienico sanitari della struttura esistente.



Norma generale:

Le aree individuate come zone omogenee DC, sono obbligate alla cessione gratuita di aree, da destinare a standard urbanistico, in misura non inferiore alle quantità indicate dal D.M. 1444/68 e dalla L.r. 34/92.

Metodo di calcolo: $[(Sn \cdot 1,5 / 25^{mq/abit.}) \cdot 21^{mq/abit.}] =$ Superficie minima di standard

Area	Indici - Parametri				Individuazione Prescrizioni operative
	Sn	H	I	D	
DC ₁	0.15 ^{mq} / _{mq}	7,50 ml	NE	R	loc.tà Case Badioli – via Rossini Prescrizioni: L'attuazione dell'intervento urbanistico è subordinato alla progettazione, realizzazione e cessione a titolo gratuito della nuova strada di penetrazione urbana per l'intero tratto compreso all'interno del comparto DC₁ da definire in fase di convenzione con l'Amministrazione Comunale. Tale opera non è identificabile come area di standard; costituisce opera di urbanizzazione primaria e potrà essere scomputata esclusivamente dall'importo complessivo delle opere di urbanizzazione primaria. In relazione all'interesse pubblico legato alla realizzazione della nuova strada di penetrazione urbana, il tratto in questione: - deve relazionarsi in fase di progettazione con l'area adiacente sottostante N.Q.U. n.8, al fine di trovare ogni idonea soluzione relativa al tracciato e/o alla sistemazione dei terreni, atta a garantire la migliore funzionalità, efficienza e qualità, anche sotto l'aspetto ambientale, dell'opera infra-strutturale da eseguire; - può attraverso forme partecipative di natura privata, previo accordo pubblico con l'Amministrazione Comunale ed al parere vincolante dell'Ente Parco, essere realizzata contestualmente alla fase di attuazione dell'area N.Q.U. n.8. E' fatto obbligo inoltre, in fase di stipula della convenzione cedere a titolo gratuito alla Amministrazione Comunale l'area individuata al f. 2 - mappale 103 (superficie catastale mq. 4325 circa), per la realizzazione di un parcheggio di uso pubblico; tale superficie costituisce area di standard aggiuntivo e può essere ricompresa esclusivamente nel calcolo per la verifica ed il soddisfacimento dello standard a verde pari a 12 ^{mq}/_{abit.} complessivi. Obiettivi: La progettazione dell'area dovrà tener conto delle relazioni fisico e funzionali con l'adiacente comparto edificatorio denominato N.Q.U. n.8 e pertanto l'Amministrazione Comunale potrà chiedere anche una progettazione di massima estesa anche all'area sottostante, relativa ad aspetti significativi del progetto urbanistico, in particolare della viabilità e della individuazione delle aree pubbliche per parcheggi, verde e spazi attrezzati.
DC ₂	0.10 ^{mq} / _{mq}	7,50 ml	NE	R	loc.tà Case Badioli – via della Cupa Prescrizioni: Il progetto urbanistico dovrà garantire per l'intero tratto stradale adiacente il comparto DC₂ l'ampliamento della sede viaria attuale, oltre alla realizzazione di idonei parcheggi pubblici e di una idonea fascia di verde a tutela e schermatura dell'edificazione soprastante: la larghezza complessiva di questa fascia da cedere in fase di convenzione al Comune, non dovrà essere inferiore a ml 10,00; essa è identificabile come area di standard a verde e/o parcheggi e costituisce nel suo complesso opera di urbanizzazione primaria e potrà essere scomputata esclusivamente dall'importo complessivo delle opere di urbanizzazione primaria. E' inoltre prescritta la demolizione di tutti i fabbricati esistenti (anche qualora legittimati) presenti all'interno del comparto DC₂, senza possibilità di riutilizzo della superficie esistente. Obiettivi: Al fine di garantire il miglioramento dell'attuale viabilità stradale, adeguandola lungo il tratto interessato del Comparto DC₂ alla sezione stradale della costruenda nuova strada di penetrazione urbana, nell'attuazione delle previsioni urbanistiche si dovrà prevedere l'ubicazione dei fabbricati spostati verso monte.
DC ₃	0.10 ^{mq} / _{mq}	6,50 ml	Ne D	R	loc.tà Gabicce Monte – str. Panoramica / via Rossini Prescrizioni: Al fine di consentire il raggiungimento di una qualità urbana dell'area ed architettonica degli edifici, è vincolante per l'attuazione dell'intervento urbanistico, la demolizione del fabbricato esistente. Il progetto urbanistico dovrà tendere ad trovare idonee soluzioni finalizzate a salvaguardare l'impatto visivo delle nuove



[Handwritten signature]

					costruzioni rispetto ai punti di vista lungo la percorrenza della str. Panoramica, anche attraverso accorgimenti che prevedano soluzioni di piani sfalsati a garanzia del miglior adeguamento degli edifici alla morfologia del terreno. E' pertanto obbligatorio nel progetto urbanistico dell'area individuare prevalentemente tali aree di standard in prossimità del crocevia str. Panoramica / via Rossini e di ubicare i fabbricati nella parte a valle, con caratteristiche plano-altimetriche più omogenee. Obiettivi: In relazione alle dimensioni e peculiarità morfologiche del Comparto DC₃ nel reperimento delle aree di standard si dovrà tendere verso una loro concentrazione ed unitarietà fisica (evitando inutili frantumazioni) al fine di consentire ampie scelte di uso pubblico, con caratteristiche di funzionalità ed efficienza: a discrezione dell'Amministrazione in relazione alla particolarità dei luoghi, alla limitata quantità di superficie di standard da cedere ed alla forte carenza di parcheggi, l'Amministrazione potrà destinare tutte le aree suddette a parcheggio pubblico. Dovranno essere previste e definite le relazioni funzionali anche con le aree a parcheggio del comparto edificatorio DC₄ e della eventuale area DF1.02 individuata catastalmente al foglio 2 – mappali 103 e 111, garantendo soluzioni e tecniche costruttive omogenee e coerenti tra loro.
DC ₄	0.10 mq/mq	6,50 ml	NE	R	loc.tà Gabicce Monte – str. Panoramica Prescrizioni: L'attuazione dell'intervento urbanistico è subordinato alla progettazione, realizzazione e cessione a titolo gratuito della area indicata all'interno della perimetrazione del Comparto DC₄ come DF1.02 individuata catastalmente al foglio 3 - mapp.21 e 152/parte, da destinare a parcheggio. Tale superficie è identificabile come area di standard, costituisce opera di urbanizzazione primaria e potrà essere scomputata esclusivamente dall'importo complessivo delle opere di urbanizzazione primaria. Il progetto urbanistico dovrà tendere a trovare idonee soluzioni finalizzate a salvaguardare e garantire la sicurezza stradale, sia nello studio della viabilità che della accessibilità dell'area, in particolare privilegiando ogni soluzione che escluda e/o limiti le interferenze lungo str. Panoramica, privilegiando solo qualora in presenza di accordo tra le parti private, soluzioni di accesso in prossimità del mapp. 636, di altra proprietà, adiacente al comparto edificatorio. Obiettivi: In relazione alle dimensioni e peculiarità morfologiche del Comparto DC₄ alla particolarità dei luoghi, alla limitata quantità di superficie di standard da cedere ed alla forte carenza di parcheggi, l'Amministrazione potrà destinare tutte le aree suddette a parcheggio pubblico. Dovranno essere previste e definite le relazioni funzionali anche con le aree a parcheggio dei comparti DC₃ e della eventuale area DF1.02 individuata catastalmente al foglio 2 – mappali 103 e 111, garantendo soluzioni e tecniche costruttive omogenee e coerenti tra loro.

La Zona DC 5 individuata nel territorio di Gabicce Monte dal Piano del Parco adottato definitivamente è stralciata; tale area è classificata come Riserva generale orientata e ad essa si applicano le norme di salvaguardia che il piano del parco indica per tale zona omogenea.



Area	Indici - Parametri				Prescrizioni aggiuntive
	Sn	H	I	D	
DD	vedi prescrizioni	3,50 ml	Ne Ri Art.3 9	T P/V	Per le aree DD le destinazioni ammesse tra quelle a carattere terziario, sono esclusivamente quelle relative a servizi di piccola ristorazione, quali chioschi e bar e/o di altre attività di forte caratterizzazione e valenza ambientale per il territorio del Parco (a titolo esemplificativo: punti ambientali ed informativi, ecc.). Sono vietati in tutti gli interventi di ampliamento ed adeguamento dei locali l'utilizzo di materiali non legati alla tradizione ed all'immagine del Parco, in particolare l'uso di strutture e finiture a carattere cementizio. Sono da privilegiare invece sistemi costruttivi leggeri, quali legno e ferro e/o di tipo tradizionale quali mattoni per le murature e manto in coppi per le coperture. Per le attrezzature DD esistenti all'interno del territorio di Gabicce, in relazione alle loro limitate dimensioni, è consentito l'incremento "una tantum" delle attuali superfici lorde, in ragione massima del 25%, con un minimo di mq. 10,00 definita come Sn: l'utilizzo dell'incremento parziale e/o totale è subordinato all'adeguamento funzionale ed igienico-sanitario della struttura, al rispetto della normativa sul superamento delle barriere architettoniche ed all'acquisizione della autorizzazione igienico-sanitaria da parte degli uffici competenti. Per l'area denominata DD₁ di proprietà pubblica, in alternativa a quanto indicato al punto precedente, è possibile l'utilizzo di un indice di edificabilità 0.35 ^{mq}/mq espresso come Sn.

Per la zona DD contraddistinta dal simbolo grafico con "Oss. n. 167" inerente la relativa osservazione/controdeduzione, oltre alle norme di carattere generale, valgono anche le seguenti norme specifiche: la superficie del mapp. 1860, lungo Str. Panoramica, dovrà rimanere obbligatoriamente a parcheggio e/o a verde privato di uso pubblico e non recintato, senza alcuna possibilità di edificazione superficiale; sono consentiti modeste costruzioni interrato, a servizio del chiosco/bar, esclusivamente funzionali all'adeguamento igienico-sanitario dell'attività a carattere stagionale, in adiacenza ed in collegamento fisico e funzionale con il locale esistente.

Per la zona contraddistinta dal simbolo grafico con "DD OSS. n. 203" sono ammessi il riordino del corpo di fabbrica esistente ed un'eventuale sopraelevazione per max 20% della volumetria esistente e ad un contestuale restyling dell'edificio alberghiero, senza ulteriori impermeabilizzazioni del suolo e scavi.

DF1.02	0.05 ^{mq} /mq	3,50 ml	Ne	T P/V	Per le aree DF1.02 le destinazioni ammesse tra quelle a carattere terziario, sono esclusivamente quelle a servizio e di relazione funzionale con la destinazione predominante. Sono individuabili come superfici a servizio, gli spazi necessari al funzionamento dell'attività principale a carattere pubblico (parcheggi/cimitero): a titolo esemplificativo nel caso di: - parcheggi: piccoli uffici e/o depositi, locali igienici, ecc; - attrezzature cimiteriali: chioschi, depositi, spazi per il custode, esclusa la residenza, ecc. Per le aree contraddistinte come DF.02 in assenza della destinazione principale o predominante (parcheggi/cimitero) è consentita la realizzazione di pubblici esercizi (piccoli-market) a completamento di parti del territorio prive di servizi a scala urbana (edicola, tabacchi, bar, ecc.)



[Handwritten signature]

ALLEGATO B : Catalogo della vegetazione delle specie arboree ed arbustive

Catalogo della vegetazione potenziale

collina : alberi

Acer campestre
Acer obtusatum
Acer obtusatum
Acer pseudoplatanus
Fraxinus ornus
Ostrya carpinifolia
Quercus cerris
Quercus ilex
Quercus petraea
Quercus pubescens
Sorbus domestica
Ulmus minor

collina : arbusti

Cistus incanus
Clematis vitalba
Cornus sanguinea
Coronilla emerus
Crataegus monogyna
Crataegus oxyacantha
Euonymus europaeus
Juniperus communis
Laurus nobilis
Ligustrum vulgare
Lonicera etrusca
Lonicera xylosteum
Paliurus spina-christi
Prunus spinosa
Rhamnus alaternus
Rosa canina
Rosa sempervirens
Rubus sp.
Ruscus aculeatus
Spartium junceum
Ulmus minor
Viburnum tinus

pianura : alberi

Acer campestre
Alnus glutinosa
Fraxinus ornus
Populus alba
Populus nigra
Prunus avium
Prunus spinosa
Quercus petraea
Quercus robur
Sambucus nigra
Ulmus minor

pianura : arbusti

Acer campestre
Cornus mas
Cornus sanguinea
Corylus avellana
Corylus avellana
Crataegus monogyna
Euonymus europaeus
Ligustrum vulgare
Lonicera caprifolium
Prunus spinosa
Rhamnus alaternus
Rosa canina
Rubus ulmifolius
Ruscus aculeatus
Salix caprea
Salix triandra
Salix purpurea
Ulmus minor
Vinca minor



2

Catalogo della tradizione rurale

Alberi :

Acer campestre
Acer monspessulanum
Alnus glutinosa
Carpinus betulus
Cercis siliquastrum
Corylus avellana
Morus albaFraxinus ornus
Olea europaea
Pinus halepensis
Populus alba
Populus nigra
Populus nigra italica
Prunus avium
Pyrus pyraister
Quercus ilex
Quercus petraia
Quercus pubescens
Quercus robur
Salix alba
Sambucus nigra
Sorbus domestica
Ulmus carpinifolia
Ulmus minor

Arbusti :

Acer campestre
Amelanchier ovalis
Arbutus unedo
Buxus sempervirens
Cornus mas
Cornus sanguinea
Coronilla emerus
Corylus avellana
Crataegus monogyna
Erica arborea
Euonymus europaeus
Juniperus oxycedrus
Laurus nobilis
Ligustrum vulgare
Paliurus spina-christi
Phyllirea latifolia
Pistacia lentiscus
Prunus mahaleb
Prunus spinosa
Pyracantha coccinea
Quercus ilex
Rhamnus alaternus
Rosa canina
Salix eleagnos
Salix purpurea
Sambucus nigra
Spartium junceum
Ulmus minor
Viburnum tinus



[Handwritten signature]

Catalogo dello spazio verde urbano

alberi:

Acacia dealbata
Acer campestre
Acer negando
Acer platanoides
Acer pseudoplatanus
Acer var. fastigiata
Aesculus hippocastanum
Aesculus var. fastigiata
Carpinus betulusnum
Catalpa bignonioides
Catalpa var. fastigiata
Cedrus atlantica
Cedrus deodora
Cedrus libani
Celtis australis
Cercis siliquastrum
Chaemerops excelsa
Cupressus sempervirens
Fraxinus excelsiorrens
Fraxinus var. fastigiata
Ginkgo biloba
Hippophae rhamnoides
Juglans nigraides
Laburnum anagyroides
Ligustrum japonicumides
Ligustrum ovalifolium
Liquidambar styracilium
Magnolia grandifloraflua
Malus spp.
Morus alba
Pinus halepensis
Pinus pinaster
Pinus pinea
Populus alba
Populus var. fastigiata
Platanus acerifolia
Populus nigra
Populus var. fastigiata
Populus nigra italica
Populus var. fastigiata
Prunus avium
Prunus var. fastigiata
Prunus cerasifera
Quercus ilex
Sorbus aucuparia
Tamarix gallica
Tilia americana
Tilia cordata

Tilia cordata "Erecta"
Tilia platyphyllos
Tilia var. fastigiata
Ulmus carpinifolia
Ulmus var. fastigiata

arbusti:

Buxus sempervirens
Crataegus monogyna
Eleagnus angustifolia
Euonimus europaeus
Hibiscus syriacus
Laurus nobilis
Ligustrum sp.
Lonicera nitida
Nerium oleander
Phillirea latifolia
Pistacia lentiscus
Pittosporum tobira
Pyracantha coccinea
Rhamnus alaternus
Rosa sp.
Rosmarinus officinalis
Ruscus aculeatus
Tamarix gallica
Viburnum lantana
Viburnum opulus
Viburnum tinus



ALLEGATO C.

TABELLA STANDARD PARCHEGGI													
DESTINAZIONI D'USO			ZONE										
			A	B	C	DA	DB	DC	DD	DE			
R		Residenze			30	0	30	30		30			
		Casae Rurali (A)			30					30			
I		Attività Industriali e Artigianali							30				
A		Attrezzature viticoltura			30					30			
		Allevamento zootecnici, ecc.			30					30			
T	Tc (Attr. Commerciali)	esercizi di vicinato					0	50	80				
		M1 A/E medie strutture inferiori	PS				0 ¹		300 ²				
			GA					0		80 ²			
		M2 A medie strutture superiori	PS						300 ²				
			GA					0		150 ²			
		M2 E medie strutture superiori	PS					0 ¹	300 ²				
			GA						0	100 ²			
		G A/E grandi strutture											
		strutt. Commerciale all'ingrosso									80		
		mostre-esposizioni autonome						0	50	80			
		pubblici esercizi				80		0	50	80	80	80	
		Sale giochi e attività similari						0	50	80			
	Tr (Attrezzature Ricettive)	artigianato compat. con il tessuto urb.				30		0	30	30		30	
		alberghi, res. tur., alberghiere				80		0	50	80		80	
		pubblici esercizi				80		0	50	80	80	80	
		campeggi									50 ³		
		ostelli				80		0	50	80		80	
		country houses				80						80	
		sale da ballo e discoteche									300		
		Tu (Attr. Direzionali)	uffici privati				30		0	30	30		30
			studi professionali				30		0	30	30		30
			ambulatori e polikli						0	50	50		
			agenzie bancarie						0	50	80		
			banche						0	50	80		
	S	Sa	Serv. di assistenza sociale e sanitaria			15		0	10	15	15	15	
Sb		Serv. Istruzione di base			50		0	50	50	50	50		
Sc		Serv. Cimiteriali											
Sd		Teatri, Auditori Cinema Musei			200		0	200	300	300	200		
		Serv. Per la cultura, il culto e lo spett.			100		0	50	100	100	100		
Sh		Ospedali, cliniche, centri medici, amb.			50		0	50	50	50	50		
Si		Serv. per l'istruzione Superiore			50		0	50	50	50	50		
Sf		Scuole di form. Professionale			50		0	50	50	50	50		
Sr		Serv. Sociali e ricreativi			80		0	50	80	80	80		
Ss		Serv. Sportivi											
St		Serv. Tecnici amministrativi			50		0	50	50	50	50		
Su		Università e serv. Universitari			50		0	50	50	50	50		

NOTE:

- 1) struttura commerciale con superficie di vendita inferiore a 900 mq. e purché formata da un insieme di esercizi con singole superfici di vendita inferiori a 250 mq.
 - 2) Per le superfici che non sono considerate di vendita o che sono destinate all'uso del pubblico o degli utenti dovranno essere previsti parcheggi in ragione di 30 mq ogni 100 mq di superficie.
 - 3) da aggiungersi a quelli specificatamente necessari per l'attività che andranno rapportati in funzione della ricettività dell'impianto.
- A Esercizi del settore alimentare o misto (alimentare e non alimentare) PS Comune di Pesaro
B Esercizi del settore non alimentare. GA Comune di Gabicce



N.B.

I parcheggi devono essere soddisfatti in numero di posti macchina prescrivendo un parametro di passaggio per cui a 25 mq di parcheggio corrisponde un posto macchina.

