

ESCLUSIONI e LIMITAZIONI STABILITE dall'art. 4 comma 5 della L. R. n°22/2009 e D. C. n°8 dell' 11.02.2011

- **PAI REGIONALE:** gli interventi non sono ammessi (art.4 c.5 lett. c – n°1):
 - nelle aree di versante in dissesto AVD_P3 e AVD_P4,
 - nelle aree di versante interessate da valanghe a rischio molto elevato AVV_R4;
 - nella fascia del territorio inondabile assimilabile a piene con tempi di ritorno fino a duecento anni dei principali corsi d'acqua dei bacini regionali.

In tali fasce inondabili sono ammessi, in deroga, gli ampliamenti di cui all'art.1 della L.R. n°22/2009:

 - nelle zone urbanistiche per le quali i procedimenti di mitigazione del rischio di cui all'art.23 delle N.T.A. siano stati regolarmente conclusi con l'atto comunale di recepimento delle prescrizioni regionali e con l'effettiva realizzazione delle opere previste nel piano di mitigazione;
 - qualora il piano base della nuova opera sia collocato al di sopra del livello atteso stimato per la piena di 50 cm. e l'opera stessa non preveda comunque attacchi a terra.
- **PAI INTERREGIONALE DEL FIUME TRONTO:** gli interventi non sono ammessi (art.4 c.5 lett. c – n°3):
 - nelle aree di versante a pericolosità molto elevata H3,
 - nelle aree a rischio elevato o molto elevato di inondazione E3 ed E4.

In tali fasce inondabili sono ammessi, in deroga, gli ampliamenti di cui all'art.1 della L.R. n°22/2009:

 - nelle zone urbanistiche per le quali i procedimenti di mitigazione del rischio siano stati regolarmente conclusi con l'atto comunale di recepimento delle prescrizioni dell'Autorità di Bacino e con l'effettiva realizzazione delle opere previste nel piano di mitigazione;
 - qualora il piano base della nuova opera sia collocato al di sopra del livello atteso stimato per la piena di 50 cm. e l'opera stessa non preveda comunque attacchi a terra.
- **AREE DICHIARATE INEDIFICABILI** (art.4 c.5 lett. e): gli interventi non sono ammessi sulle aree dichiarate inedificabili per legge, per sentenza, per provvedimento amministrativo, per contratto o per atto d'obbligo unilaterale, ad eccezione di quelli di cui all'atto unilaterale d'obbligo così come previsto al comma 1 dell'art.14 della l.r. 13/1990.
- **AREE DEMANIALI - AREE VINCOLATE AD USO PUBBLICO** (art.4 c.5 lett. f): gli interventi non sono ammessi negli edifici privati ricadenti nelle aree demaniali e nelle aree vincolate ad uso pubblico.
- **EDIFICI ANCHE PARZIALMENTE ABUSIVI PER I QUALI NON SIA INTERVENUTO IL CONDONO** (Art.4 c.5 lett. f) : per tali edifici non sono ammessi gli interventi di cui alla L.R. n°22/2009.
- **PIANO PAESISTICO AMBIENTALE REGIONALE/1989 (P.P.A.R.) e L. R. n°13/1990:** Gli interventi non sono ammessi negli edifici censiti ai sensi degli artt.15 comma 3 e 40 delle N.T.A. del P.P.A.R., nonché dell'art.15 comma 2 della L.R. n°13/90 (art.4 c.5 lett.g).
Negli ambiti di tutela integrale di cui agli artt. 26 e 27 delle N.T.A. del P.P.A.R. sono esclusivamente ammessi (art.4 c.5 bis):
 - gli interventi di ampliamento di cui all'art.1 della L.R. n°22/2009 nella misura non superiore al 20% della volumetria esistente, salvo il limite massimo di mc.200 per le unità abitative residenziali ricadenti in zona agricola;
 - gli interventi di demolizione e ricostruzione di cui all'art. 2 della L.R. n°22/2009 con l'ampliamento non superiore al 20% della volumetria esistente, a condizione che il nuovo edificio occupi almeno la metà dell'area di sedime di quello preesistente e la ricostruzione avvenga secondo il tipo edilizio e le caratteristiche edilizie storiche.
- **PIANI DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA** (D.C. n°8/2011): gli interventi di cui alla L.R. n°22/2009 non sono ammessi negli edifici inseriti nei piani di lottizzazione di iniziativa privata convenzionati, per i quali **non siano state collaudate e cedute al Comune le opere di urbanizzazione** entro la scadenza del termine di presentazione delle domande (30 giugno 2012) .
- **PATRIMONIO EDILIZIO EXTRAURBANO** (D.C. n°8/2011): gli interventi di cui alla L.R. n°22/2009 non sono ammessi negli edifici individuati nelle **categorie I, II e III**, sottoposti a restauro e risanamento conservativo, nel Piano attuativo di salvaguardia e riqualificazione del Patrimonio Edilizio Extraurbano approvato con D.C. n°149 del 21.09.2007 (tav. n°3 del Piano attuativo).
- **PATRIMONIO EDILIZIO URBANO** (D.C. n°8/2011): gli interventi di cui alla L.R. n°22/2009 non sono ammessi in tutti gli edifici individuati nel Piano attuativo di salvaguardia e riqualificazione del Patrimonio Edilizio Urbano approvato definitivamente con D.C. n°13 del 26.02.2002 (tav. n°3 del Piano attuativo);
- **ZONE DEMANIALI MARITTIME NON SDEMANIALIZZATE** (art.44 N.T.A. vigente P.R.G.) (D.C. n°8/2011): gli interventi di cui alla L.R. n°22/2009 non sono ammessi negli edifici ricadenti nelle zone demaniali marittime non sdeமானialized.
- **ZONE DI TIPO "A" - CENTRI STORICI** (art.4 c.5 lett. a)
 - **CENTRO STORICO "A1-PAESE ALTO"** (art.28/1 N.T.A. vigente P.R.G.) (D.C. n°8/2011): gli interventi di cui alla L.R. n°22/2009 non sono ammessi negli edifici ubicati all'interno del perimetro del centro storico "A1-Paese Alto" approvato con delibera consiliare n°4 del 28 gennaio 1986.
 - **CENTRI STORICI "A2-CENTRO" e "A3-PORTO D'ASCOLI"** (art.28/2 N.T.A. vigente P.R.G.): in tali zone sono ammessi esclusivamente i seguenti interventi:
 - il recupero dei sottotetti senza alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda, nonché delle linee di pendenza delle falde (art. 1bis comma 2); non è ammessa la costruzione di abbaini;
 - la demolizione e ricostruzione con l'incremento volumetrico nei limiti di cui all'art. 2 comma 1 della L.R. n°22/2009 (30% o 40% del volume), dei soli edifici residenziali realizzati successivamente al 1° gennaio 1950 e che presentino caratteristiche architettoniche, storiche, paesaggistiche ed ambientali non coerenti con il contesto storico e architettonico in cui si inseriscono, con l'obbligo comunque della presentazione di Piano Particolareggiato di Recupero approvato dal Comune, nel rispetto del tipo edilizio e delle caratteristiche storiche ed architettoniche degli altri edifici della zona (art.2 c.3). Gli interventi sono alternativi e non cumulabili con quelli ammessi dai rispettivi Piani di Recupero (D.C. n°8/2011)..
- **ZONA DELL'ARENILE** - (art.56 N.T.A. vigente P.R.G.) (D.C. n°8/2011) : gli interventi di cui alla L.R. n°22/2009 non sono ammessi negli immobili ricadenti nella zona dell'arenile.
- **ZONA DELLA SENTINA - (RISERVA NATURALE)** -(art.57 N.T.A. vigente P.R.G.): gli interventi non sono ammessi negli immobili ricadenti in zona Sentina, ad eccezione di quelli per i quali il Piano di gestione del parco, se redatto entro la scadenza del 30 giugno 2012 per la presentazione delle domande, preveda interventi di recupero mediante ristrutturazione edilizia o demolizione e ricostruzione. In tal caso l'ampliamento consentito dalla L.R. n°22/2009 non si somma a quello eventualmente previsto dal suddetto Piano (art.4 c.5 lett.d L.R.22/2009 e D.C. 8/2010).
- **ALTRE ZONE DI P.R.G** (D.C. n°8/2011): gli interventi di cui alla L.R. n°22/2009 non sono ammessi negli edifici ricadenti, secondo il vigente P.R.G., nelle seguenti zone:
 - **ZONA FERROVIARIA** (art.47 N.T.A) **ZONE DI TUTELA DELLA VEGETAZIONE RIPARIA** (art.51 N.T.A)
 - **ZONE DI RISPETTO E ARREDO STRADALE** (art.53 N.T.A.) **ZONE DI RISPETTO FLUVIALE** (art.52 N.T.A.)