

Data:

Giugno 2020

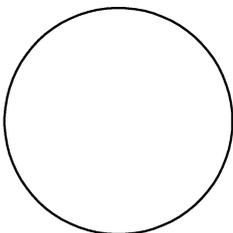
OGGETTO : "variante parziale al prg" PER LA TRASFORMAZIONE
URBANISTICA DI UN'AREA AGRICOLA ep, AI SENSI DELL'ART. 2 DELLA
L.R. N. 25/2017

ALLEGATO 2

L'ELABORATO CONTIENE:

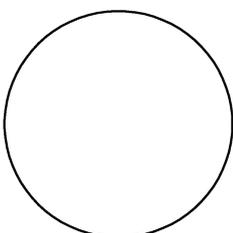
STRALCIO NTA DEL PRG VIGENTE E IN VARIANTE

Arch. Francesco Troncanetti



Corso Vittorio Emanuele n°29 - 62024 - Matelica (MC)
Ordine degli Architetti di Macerata-n°303
C. F. TRNFNC71T28F051M
P.I. 01386740433

Arch. Anna Paola Testiccioli



Corso Vittorio Emanuele n°29 - 62024 - Matelica (MC)
Ordine degli Architetti di Macerata-n°607
C. F. TSTNPL83B68B474Q

STRALCIO NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE VIGENTI

OMISSIS

ART. 15 ZONE DI COMPLETAMENTO - B

Tale Zonizzazione riguarda quelle parti del tessuto urbano interessate da una edificazione recente il cui stato edilizio non lascia prevedere a tempi brevi necessità di sostanziali trasformazioni a quelle aree rimaste inedificate all'interno del tessuto edilizio per le quali il PIANO - fatte salve particolari prescrizioni - prevede la edificabilità a completamento degli insediamenti ormai consolidati.

In tali Zone il PIANO si attua applicando indici urbanistici ed edilizi diversificati a seconda delle seguenti Sottozone individuate in relazione alle varie realtà e agli indici del P.R.G.

Sottozona B1

Jf - Indice di Densità Fondiaria:	2,50 mc./mq.
H - Altezza Massima:	10,00 ml.
Df - Distanza tra fabbricati:	10,00 ml.
Dm - Distanza dai confini:	5,00 ml.
Ds - Distanza dalle strade:	in relazione alla larghezza delle strade in base all'art.9 del D.M. n.1444/68 con un minimo di ml.5; è consentita la diminuzione di tale distanza fino al valore minimo di ml 3,00 per il mantenimento di allineamenti preesistenti.

Sottozona B2

Jf - Indice di Densità Fondiaria:	2,50 mc./mq.
H - Altezza Massima:	7,00 ml.
Df - Distanza tra fabbricati:	10,00 ml.
Dm - Distanza dai confini:	5,00 ml.
Ds - Distanza dalle strade:	in relazione alla larghezza delle strade in base all'art.9 del D.M. n.1444/68 con un minimo di ml.5; è consentita la diminuzione di tale distanza fino al valore minimo di ml 3,00 per il mantenimento di allineamenti preesistenti.

I progetti devono prevedere la sistemazione dettagliata delle aree libere di pertinenza degli edifici (messa a dimora di essenze arboree, aiuole, percorsi pedonali, parcheggi, ecc..) e verificare l'inserimento ambientale quando sono inseriti in contesti significativi o di margine dell'abitato.

ART. 16 ZONE DI ESPANSIONE - C -

Sono le Zone Omogenee C di cui all'art.2 del D.M. n.1444/68.

In tali Zone il PIANO si attua attraverso intervento urbanistico preventivo (Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica e Piani di Lottizzazione Convenzionati).

In relazione alle diverse caratteristiche ambientali delle Zone Individuate ed alle funzioni assegnate agli insediamenti previsti, il PIANO propone la seguente articolazione in Sottozone, prescrivendo per ciascuna Zona indici urbanistici ed edilizi differenziati.

Sottozona C1 - (P.P.1 -PL2- PL3- PL4 -PL5)

Jf - Indice di densità fondiaria	1,50 mc./mq.
H - Altezza massima	8,00 ml.
Dc- Distanza dai confini	5,00 ml.
Df- Distanza tra fabbricati	10,00 ml.
Sp - Dotazione standard	12,00 mq./100 mc. più l'aggiunta del nucleo elementare di verde (3 mq./100 mc.) di cui alle opere di urbanizzazione primaria.

N.B.1 - PL2 - Nella lottizzazione PL2, sottozona C1, l'altezza massima a valle degli edifici non potrà superare gli 8,00 ml.

N.B.2 - PL3 - Nella lottizzazione PL3, sottozona C1, l'altezza massima a valle degli edifici non potrà superare gli 8,00 ml.

Inoltre, in sede di predisposizione di piano attuativo, si prescrive che la dotazione degli standards venga reperita nelle immediate vicinanze della strada provinciale di Corridonia, in modo da traslare più a valle l'edificazione a salvaguardia del sito.

N.B.3 - PL4 - In sede di predisposizione di piano attuativo, dovrà essere prodotto uno studio capace di dimostrare la compatibilità dell'intervento proposto rispetto alle caratteristiche del sito, non trascurando il fatto che la funzione dell'area dovrebbe essere quella di evidenziare il graduale passaggio dalle zone urbanizzate a quelle rurali soggette a salvaguardia ambientale.

N.B.4 - PL5 - In sede di predisposizione di piano attuativo, la superficie a standards deve essere reperita all'interno della lottizzazione e possibilmente venga localizzata ai margini dell'area, a garanzia di un graduale passaggio dalle zone agricole a quelle edificate.

N.B.5 - P.P.1 - In sede di predisposizione di piano attuativo, dovrà essere prodotto uno studio capace di dimostrare la compatibilità dell'intervento proposto rispetto alle caratteristiche del sito, non trascurando il fatto che la funzione dell'area dovrebbe essere quella di evidenziare il graduale passaggio dalle zone urbanizzate a quelle rurali soggette a salvaguardia ambientale.

La superficie a standards – S*- deve essere reperita nella fascia a sud dell'area, a tutela del filare di querce esistenti, meritevoli di salvaguardia, *con un'estensione rispondente almeno ai minimi stabiliti dal DM 1444/68 con l'aggiunta delle disposizioni della LR34/92*

Sottozona C*

Per tali sottozone è possibile l'intervento edilizio diretto unicamente previa verifica dell'esistenza delle opere di urbanizzazione e certificazione dell'idoneità delle stesse, a supportare ulteriori carichi urbanistici. In caso contrario, la trasformazione delle aree è assoggettata alla redazione di preventivo piano attuativo.

In tali sottozone, il piano si attua applicando indici urbanistici ed edilizi diversificati a

seconda delle seguenti Sottozone individuate in relazione alle varie realtà e agli indici del P.R.G:

Sottozona C* - B1

Jf - Indice di Densità Fondiaria:	2,50 mc./mq.
H - Altezza Massima:	10,00 ml.
Df - Distanza tra fabbricati:	10,00 ml.
Dm - Distanza dai confini:	5,00 ml.
Ds - Distanza dalle strade:	in relazione alla larghezza delle strade in base all'art.9 del D.M. n.1444/68 con un minimo di ml.5; è consentita la diminuzione di tale distanza fino al valore minimo di ml3,0 per il mantenimento di allineamenti preesistenti.

Sottozona C* - B2

Jf - Indice di Densità Fondiaria:	2,50 mc./mq.
H - Altezza Massima:	7,00 ml.
Df - Distanza tra fabbricati:	10,00 ml.
Dm - Distanza dai confini:	5,00 ml.
Ds - Distanza dalle strade:	in relazione alla larghezza delle strade in base all'art.9 del D.M. n.1444/68 con un minimo di ml.5; è consentita la diminuzione di tale distanza fino al valore minimo di ml3,0 per il mantenimento di allineamenti preesistenti.

Per tutte le sottozone soggette alla redazione di preventivo piano attuativo:

Ds - Distanza dalle strade:	in relazione alla larghezza delle strade in base all'art. 9 del D.I. 1444/1968 con un minimo assoluto di ml. 5.
ml. 5,00 per strade con larghezza (L)	L < 7 ml.
ml. 7,50 " " " "	15 ml. < L < 7 ml.
ml.10,00 " " " "	L > 15 ml.

Per soluzioni planimetriche unitarie è consentito derogare dai limiti di distanze tra fabbricati.

In sede di predisposizione di piano attuativo, dovrà essere prodotto un rilievo puntuale delle essenze presenti nell'area oggetto di lottizzazione, con l'individuazione dell'eventuale flora protetta ai sensi delle LL.RR n.06/2005. Nella fase progettuale dovranno adottarsi soluzioni tecniche tali da salvaguardare l'eventuale presenza di flora protetta ai sensi delle LL.RR. 06/2005.

CAPO IV - ZONE AGRICOLE

ART. 21 DEFINIZIONE DELLE ZONE

Sono le Zone Omogenee E di cui all'art. 2 del D.M. 2/4/68 N. 1444.

Il PIANO, in relazione alla specificità delle situazioni dal punto di vista paesistico-ambientale ed alla diversa funzione assegnata alle parti del territorio classificato come agricolo, individua le seguenti zone:

EN - Zone agricole normali

EP - Zone agricole di interesse paesistico

EA - Zone agricole di salvaguardia paesistico-ambientale

Nelle zone agricole, qualsiasi intervento è subordinato alla L.R. 13/90 e pertanto questa prevale comunque sulle presenti norme, tranne il caso in cui queste ultime siano più restrittive.

ART. 22 ZONE AGRICOLE NORMALI - EN -

Tali Zone sono destinate esclusivamente all'esercizio delle attività dirette alla coltivazione dei fondi, alla silvicoltura, all'allevamento del bestiame ed alle attività produttive connesse ivi compreso l'agriturismo; lo sfruttamento delle risorse del sottosuolo in tali Zone è condizionato e subordinato alle previste e necessarie autorizzazioni di legge in merito.

Nelle Zone agricole normali sono ammesse soltanto le nuove costruzioni che risultano necessarie per l'esercizio delle attività di cui al precedente comma ed in particolare:

- a) **abitazioni necessarie per l'esercizio dell'attività agricola**- su fondi che non ne siano dotati o che ne siano dotati in misura insufficiente e/o non più idonee sotto i profili igienico e funzionale, - per la residenza della famiglia coltivatrice ai sensi dell'art. 4 e 13 della L.R. 13/90. Agli effetti delle presenti norme, nella famiglia coltivatrice sono compresi tutti i conviventi legati da vincolo di parentela o affinità, impegnanti direttamente nell'attività agricola e le persone a loro carico;
- b) ampliamento o ricostruzione di abitazioni preesistenti da parte dell'imprenditore agricolo;
- c) **attrezzature o infrastrutture necessarie per il diretto svolgimento dell'attività agricola**, come silos, serbatoi idrici, depositi per attrezzi, macchine, fertilizzanti, sementi e antiparassitari, ricoveri per bestiame e quanto altro eventualmente necessario per una razionale conduzione del fondo;
- d) **edifici per allevamenti zootecnici, di tipo industriale, lagoni di accumulo per la raccolta dei liquami di origine zootecnica**, purché coerenti con gli obiettivi di sviluppo del Piano zonale agricolo di cui alla LR 6/2/78 n. 6 e successive modificazioni e integrazioni e a condizione che sia garantito il regolare smaltimento dei rifiuti, previa depurazione, ai sensi del d.lgs 152/2006 e successive integrazioni e modificazioni;

- e) **serre** del tipo prefabbricato o eseguite in opera stabilmente infisse al suolo e destinate esclusivamente a colture specializzate. Agli effetti delle presenti norme le serre mobili o altri sistemi di copertura stagionale, effettivamente impiantati e rimossi secondo il ciclo colturale, non sono considerate costruzioni;
- f) **costruzioni da adibire alla lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli** e che siano al servizio di imprese agricole, singole o associate, o di cooperative agricole della zona, che siano proporzionate alle loro effettive necessità e a condizione che i prodotti agricoli ivi trasformati, conservati o commercializzati, provengano prevalentemente dalle stesse aziende agricole. Le costruzioni di cui al punto f) devono essere in armonia con i Piani zonali agricoli di cui alla LR 6/2/78, n. 6 e successive modificazioni ed integrazioni, o, in mancanza, con gli indirizzi produttivi all'uopo formulati dalla Regione;

Nessuna altra nuova costruzione può essere insediata nelle zone agricole normali fatta eccezione per gli impianti relativi ad opere di pubblica utilità che dovessero essere necessariamente localizzati in tali zone (cabine elettriche e telefoniche, reti ed impianti per il trasporto energetico, reti ed impianti idrici, fognanti e di gas metano) e per gli impianti tecnologici necessari alle attività estrattive e comunque dirette allo sfruttamento delle risorse del sottosuolo, ove ammesse ed autorizzate.

I permessi di costruire per la realizzazione di edifici in zone agricole sono rilasciati ai proprietari dei fondi e agli aventi titolo nel rispetto delle norme della L.R. 13/90 e del DPR 380/01, alle seguenti condizioni:

- a) per quanto attiene agli interventi di cui alle lettere a) e b) delle presenti NTA (articoli 4 e 5 della L.R. 13/90) che le costruzioni stesse siano in funzione dell'attività agricola e delle esigenze abitative dell'imprenditore a titolo principale singolo o associato, con i requisiti previsti dalla legislazione vigente in materia;
- b) per quanto attiene agli interventi di cui alle lettere c), d), e) e f) (artt. 8, 9, 10 e 11 della L.R. 13/90), che le costruzioni stesse siano in funzione dell'attività agricola dell'imprenditore singolo o associato con i requisiti previsti dalla legislazione vigente in materia.

I permessi di costruire per gli interventi di cui all'art. 6 della L.R. 13/90 (Recupero del patrimonio edilizio esistente) sono rilasciate ai soggetti previsti dal DPR 380/01.

La necessità della realizzazione delle nuove costruzioni ammesse deve risultare da un Piano Aziendale o interaziendale ai sensi della Legislazione Regionale vigente.

Il Piano Aziendale deve essere allegato alla domanda di permesso di costruire.

Sono esonerati dalla presentazione del Piano Aziendale, e devono presentare una semplice relazione illustrativa i soggetti che, pur non risultando imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi della legislazione vigente, fanno parte di cooperative agricole.

I permessi di costruire relativi alle costruzioni sopra elencate sono rilasciati previo accertamento della esistenza di infrastrutture esistenti per quanto riguarda le vie di accesso, l'elettricità, lo smaltimento dei liquami e l'acqua potabile o della programmata realizzazione delle stesse da parte del Comune o dell'assunzione di impegno da parte dell'interessato a realizzarle contestualmente alle costruzioni.

In tali zone il Piano si attua per intervento diretto applicando i seguenti indici:

- per le nuove costruzioni valgono i seguenti distacchi minimi riferiti ai confini del fondo e alle costruzioni esterne al complesso aziendale, fatte salve ulteriori e/o diverse specifiche precisazioni:

Dm: Distanza dai confini 20 ml.

È consentita la ristrutturazione e/o l'ampliamento di fabbricati preesistenti all'adozione del PIANO anche se posti a distanze inferiori a quelle sopra indicate, purché tali interventi, da effettuarsi nel rispetto delle altre prescrizioni di cui appresso relative alla densità e all'altezza massima, non producano avanzamento dei fabbricati sul lato posto a distanza inferiore a quelle minime.

Ds: Distanza minima dalle strade 20 ml.

Salvo diverse specifiche precisazioni o maggiori distanze per il rispetto delle indicazioni di Piano e/o in relazione alla classificazione delle strade di cui al D.M. 01/04/1968 n. 1404 e D.P.R. 147 del 26/04/1993.

- Per le costruzioni di cui al punto a) (Nuove abitazioni):

Jf: Indice di Densità Fondiaria (per abitazioni) 0.03 mc/mq

- Per le costruzioni di cui al punto b) (Abitazioni preesistenti):

Si applica l'art. 5 della L.R. 13/90.

- Per le costruzioni di cui al punto c) (Accessori):

Jf: Indice di Densità Fondiaria 0.03 mc/mq

Le costruzioni accessorie di cui al punto b) costituenti corpo unico con il fabbricato ad uso abitazione o realizzate a distanza inferiore a ml. 10 da questo, dovranno rientrare nella cubatura massima di 0,03 mc/mq per l'edificio adibito ad abitazione.

Fermo restando il rispetto dell'indice di densità fondiaria di cui sopra, il fabbricato residenziale non potrà comunque superare il volume di 1000 mc. fuori terra e per le costruzioni accessorie la superficie coperta di 200 mq. salvo maggiori esigenze documentate nel piano aziendale ai sensi della legislazione regionale vigente.

Le limitazioni dimensionali di cui al precedente comma non si applicano nel caso di recupero e ampliamento dei fabbricati esistenti.

H: Altezza massima: ml. 7.50 per le residenze, misurati a valle per terreni in declivio. ml. 4.50 per le costruzioni accessorie che devono svilupparsi su un solo piano; nei terreni in declivio è ammesso l'incremento di ml.1,00 a valle.

Nell'ambito della volumetria ammessa il fabbricato residenziale può essere suddiviso in più alloggi in relazione al numero di componenti della famiglia coltivatrice.

Le costruzioni esistenti sul fondo, non più idonee sotto il profilo igienico e funzionale alla residenza, qualora non rientrino nella classificazione operata dal Piano del patrimonio edilizio rurale di particolare valore architettonico e/o storico-documentario, possono essere demolite o

adibite a costruzione accessoria a servizio dell'azienda nei limiti delle prescrizioni e degli indici urbanistici per tali costruzioni, fatta salva la sola eventuale maggiore altezza.

In tal caso sulla costruzione accessoria va istituito vincolo di destinazione con le modalità appresso indicate. Non sono ammesse nuove residenze agricole su terreni risultanti da frazionamenti avvenuti nei cinque anni precedenti l'adozione del Piano.

Le nuove costruzioni, gli ampliamenti, le ristrutturazioni, gli interventi di recupero di cui agli artt. 4, 5 e 6 della L.R. 13/90 e le sistemazioni esterne, dovranno comunque essere eseguiti con tipologie, materiali, piantumazioni in armonia con gli insediamenti tradizionali del paesaggio rurale. Le amministrazioni comunali approvano a tal fine, apposita normativa.

- Per le costruzioni di cui al punto d) (Allevamenti):

Jf: Indice di densità fondiaria 0,5 mc/mq

Le costruzioni dovranno inoltre:

a) essere protette da una zona circostante, con recinzioni ed opportune alberature, di superficie, pari a quella degli edifici da realizzare moltiplicata per 5;

b) rispettare le seguenti distanze minime:

dai confini ml.40; dal perimetro dei centri abitati ml.500, estesa a ml.1000 per gli allevamenti di suini; dal più vicino edificio residenziale non rientrante nel complesso aziendale di ml.100;

c) svilupparsi su un solo piano e rispettare l'altezza massima di ml. 4.50 misurata a valle per i terreni in declivio; sono fatte comunque salve le diverse altezze che rispondono a particolari esigenze tecniche;

I lagoni di accumulo per la raccolta dei liquami di origine zootecnica devono essere posti a ml. 100 dalle abitazioni e dai confini e devono essere realizzati all'interno della zona di protezione di cui alla lettera a).

Sono considerati allevamenti zootecnici di tipo industriale quelli la cui consistenza supera il rapporto peso-superficie stabilito dalla legge 319/76.

- Per le costruzioni di cui al punto e) - (Serre):

Jf: indice di densità fondiaria 0.5 mc/mq.

La distanza minima di tali costruzioni deve essere di almeno 5 ml. dei fabbricati residenziali esistenti nello stesso fondo e di almeno 10 ml. da tutte le altre abitazioni.

La distanza minima dai confini di proprietà dovrà essere non inferiore a ml.5.00.

- Per le costruzioni di cui al punto f) - (Impianti produttivi):

Jf: Indice di densità Fondiaria 1,00 mc/mq.

Dm: Distanza minima dai confini: 20,00 ml.

Df: Distanza minima dalle abitazioni ricadenti nel complesso aziendale 10,00 ml.

Il rilascio del permesso di costruire per le costruzioni di cui alla lettera a), e quelli di cui al successivo art.38 è subordinato alla istituzione di un vincolo "non edificandi" sulle aree impegnate in base all'indice di densità fondiaria per le varie costruzioni; è esclusa dal vincolo l'area iscritta a

catasto per l'edificio rurale oggetto del permesso di costruire.

L'Amministrazione Comunale dovrà dotarsi di un registro fondiario con annessa planimetria sulla quale riportare i dati catastali dei terreni vincolati ai sensi del precedente comma.

Il rilascio del permesso di costruire per le costruzioni di cui alle lettere c), d) e) ed f) è subordinato alla istituzione di un vincolo di destinazione che preveda per almeno 10 anni il mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio dell'attività agricola e le sanzioni per l'inosservanza del vincolo stesso. I vincoli di cui sopra sono trascritti, a cura dell'Amministrazione Comunale e a spese del titolare del permesso di costruire, presso la Conservatoria dei Registri della proprietà immobiliare.

È consentito il mutamento di destinazione ed uso:

- 1* nei casi di morte o invalidità del titolare del permesso di costruire;
- 2* nei casi di abbandono, imposto da espropriazione per pubblica utilità o da altre cause di forza maggiore, dell'attività agricola da parte di chi ha sottoscritto l'atto di impegno.
- 3* nei casi in cui il titolare del permesso di costruire versa nell'ipotesi di cui agli art. 33 e segg. della LR 28 ottobre 1977, n. 42.

Non comporta, in ogni caso, mutamento di destinazione ed obbligo di richiedere la il permesso di costruire oneroso, la prosecuzione dell'utilizzazione degli edifici da parte dei familiari del titolare del permesso di costruire nell'ipotesi di cui alla lettera a), e da parte del titolare del permesso di costruire e suoi familiari nell'ipotesi di cui alle lettere b) e c).

ART. 23 **ZONE AGRICOLE DI INTERESSE PAESISTICO - EP -**

Tali zone riguardano quelle parti del territorio agricolo dotate di requisiti paesistico-ambientali e/o storico-documentari di particolare valore in relazione e alla posizione emergente delle stesse (situazioni di crinale o pianura con relative visuali panoramiche) e alla presenza di un paesaggio agrario con caratteristiche tradizionali integre sotto gli aspetti sia colturali che insediativi.

In tali zone, ferma restando ogni prescrizione di cui alle Zone Agricole Normali (art. 22) di norma sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione, risanamento, ristrutturazione ed ampliamento delle costruzioni esistenti di cui alle lettere a) e c) dell'art.22, *nel rispetto di tutti gli indici e prescrizioni di cui a tale articolo e fino ad un massimo del 20% della volumetria esistente.*

Tuttavia, su fondi di estensione non inferiori a tre ettari, per non ostacolare lo sfruttamento delle risorse agricole, possono essere realizzate nuove costruzioni di cui al precedente articolo 22 comma 2 lettere a), c) ed f), quest'ultime purché non siano di tipo agro-industriale.

Gli interventi di cui al comma precedente possono essere realizzati solo alle seguenti condizioni:

- su fondi di estensione non inferiore ad Ha 3,00;
- le nuove costruzioni ammesse, considerato il valore paesistico-ambientale della zona, debbono essere realizzate con particolare attenzione alle caratteristiche tipologiche e costruttive dell'edilizia rurale tradizionale
- redazione di un piano aziendale ai sensi della vigente legislazione regionale che attesti la validità tecnico economica dell'azienda;
- ogni intervento di trasformazione dovrà prevedere opere di minimizzazione e compensazione degli impatti.

- In tali ambiti restano in assoluto vietati:
 - a. gli interventi edilizi di tipo agro-industriale adibiti alla lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli;
 - b. i silos e depositi agricoli di rilevante entità;
 - c. gli edifici ed impianti per allevamenti zootecnici di tipo industriale;
 - d. le nuove attività estrattive, depositi e stoccaggi di materiali non agricoli, salvo i casi di interventi compresi nei recuperi ambientali ai sensi del successivo articolo 57. Per le cave esistenti, in atto o dismesse, sono ammessi gli interventi di recupero ambientale di cui agli articoli 57 e 63 bis con le procedure di cui agli articoli 27 e 63 ter;

Per gli interventi relativi agli edifici ricadenti in tale zona, classificati dal censimento del patrimonio edilizio rurale per particolare valore architettonico e/o storico documentario, valgono le norme di cui al Titolo III, Capo I - artt. 38, 39 e 40 delle presenti norme.

OMISSIS

ART. 29 ZONE A VERDE PUBBLICO

In relazione alla funzione assegnata dal Piano a tali Zone, le stesse risultano suddivise in:

Zone a verde pubblico ed a giardini urbani. (FV1)

In esse il Piano, salvo diversa indicazione, si attua per intervento edilizio preventivo all'intera zona nel caso di aree di ridotta estensione (MAX mq 1.000) è ammesso l'intervento edilizio diretto.

Le Zone a verde pubblico di cui ai punti A sono destinate alla conservazione alla creazione di parchi naturali e di giardini urbani e di quartiere.

In tali Zone sono ammesse esclusivamente attrezzature di arredo per il gioco e il tempo libero, nonché eventuali necessari spazi per le soste.

È consentita la sola installazione a carattere precario di chioschi di ristoro e ricovero attrezzi e arredi per il verde, aventi altezza massima di ml. 3,50 misurati a valle con una superficie massima di 50 mq.

La realizzazione di campi da gioco a cielo libero è ammessa purché a livello di esercizio del tempo libero con esclusione degli impianti sportivi a carattere competitivo e senza realizzazione di eccessivi movimenti di terra.

Il progetto preventivo delle aree in oggetto dopo un approfondito studio della situazione esistente (condizioni climatiche, essenze arboree e caratteristiche geologiche del suolo), dovrà specificare dettagliatamente gli interventi previsti ed il loro impatto ambientale (percorsi pedonali, punti di sosta, messa a dimora di piante, recinzioni, aree di gioco, ecc.)

ART. 30 ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE - F -

Sono le zone destinate alla conservazione ed alla realizzazione a livello comunale di attrezzature e servizi pubblici o riservati ad attività collettive e di attrezzature pubbliche a livello anche sovracomunale.

Tali Zone, con il riferimento all'art. 3 del D.I. 2/4/68 N. 1444 e in relazione alle destinazioni esistenti e previste in funzione sia della rispondenza alle dotazioni prescritte dal D.I. citato che di una organica riqualificazione del sistema dei servizi, risultano articolate nelle seguenti categorie:

Attrezzature per l'istruzione dell'obbligo (FA1): (scuole di ogni ordine e grado e attrezzature di gioco, sportive e ricreative connesse).

Attrezzature d'interesse comune (FA2) quali:

Attrezzature sanitarie e assistenziali: (case di cura, case di riposo per anziani, centri sociali, asili nido e simili).

Attrezzature sociali e culturali: (centri sociali con relative strutture per lo sport e tempo libero, centri culturali, biblioteche, musei, pinacoteche, teatri, sedi per mostre, sale d'ascolto e simili).

Attrezzature religiose: (chiese e annessi parrocchiali, santuari, conventi e simili).

Attrezzature amministrative e pubblici servizi: (uffici pubblici, uffici decentrati dello Stato, di rappresentanza istituzionale e simili).

Attrezzature tecniche e distributive: impianti connessi allo sviluppo ed alla gestione delle reti tecnologiche, impianti di depurazione e per il trattamento dei rifiuti, depositi mezzi comunali, mercati comunali, macelli, cimiteri.

Per usi non specificatamente previsti nelle esemplificazioni di cui sopra, l'Amministrazione Comunale opera per analogia assimilando i suddetti usi a quelli sopra previsti in base a criteri basati sulle infrastrutture, sulla domanda di servizi e sugli effetti sul territorio.

Alle Zone di cui al presente articolo corrisponde graficamente una Zonizzazione (retino) unificata, all'interno della quale il Piano con apposita simbologia individua le varie categorie di attrezzature sopra esplicitate: per le attrezzature amministrative e pubblici servizi e per quelle tecniche e distributive inoltre il Piano specifica il tipo delle stesse.

Tale individuazione, con esclusione di quella relativa alle attrezzature scolastiche, a quelle tecniche e distributive, ha valore indicativo e si riferisce per lo più alla utilizzazione di fatto prevalente delle attrezzature esistenti; pertanto la simbologia di Piano, con le esclusioni di cui sopra non costituisce vincolo specifico alle tipologie delle destinazioni proposte.

In mancanza di alcuna simbologia nelle zone di nuova previsione è esclusa la sola categoria delle attrezzature amministrative.

In tali zone, salvo diversa specifica prescrizione, il Piano si attua per intervento diretto nel rispetto dei seguenti indici:

Jf - Indice di densità fondiaria	2,00 mc./mq.
Sc - Superficie coperta	max 30% della Sf.
H - Altezza massima	10,00 ml.

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, destinato ad attrezzature, costituito per lo più da fabbricati di interesse storico-artistico, debbono risultare compatibili con le caratteristiche architettoniche e tipologiche di tali fabbricati ed i relativi progetti debbono essere sottoposti all'esame della Commissione Edilizia Comunale integrata ai sensi dell'art.61 della LR n.34/92.

È consentita all'interno del complesso destinato ad attrezzature la realizzazione di un solo alloggio ad esclusivo servizio del personale di custodia e/o di gestione della superficie massima di 150 mq. di superficie utile lorda.

Le indicazioni di Piano, all'interno di Piani urbanistici preventivi, di localizzazione di aree per attrezzature di uso pubblico non è vincolante.

Zone a verde pubblico attrezzate per lo sport. (FV2)

Le Zone attrezzate per lo sport sono destinate agli impianti sportivi a cielo libero e coperti; l'area occupata da tali impianti non potrà superare il 30% della superficie totale della Zona).

Le costruzioni di servizio agli impianti scoperti (depositi, spogliatoi ecc.) dovranno rispettare i seguenti indici:

Jf - Indice di Densità Fondiaria	0,5 mc./mq.
H - Altezza Massima	6,0 ml.

Gli impianti sportivi al coperto (palazzetti dello sport, palestre, piscine coperte, ecc.) saranno realizzati nel rispetto degli indici previsti al successivo articolo per le attrezzature pubbliche.

Fatto salvo nel rispetto della destinazione a verde pubblico per le aree di cui al presente articolo, l'Amministrazione Comunale può, nell'ambito delle sottoclassi a) e b) operare con utilizzazioni integrate tra Zone a verde e Zone ad attrezzature per lo sport, compatibilmente con le funzioni e le caratteristiche delle aree e con la consistenza degli impianti sportivi.

STRALCIO NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DI VARIANTE

L'unico articolo delle Norme che viene modificato, rispetto a quelle vigenti, è l'art. 30 limitatamente all'introduzione di un N.B. che riporterà tutte le osservazioni accolte in Consiglio Comunale, espresse dagli enti nella conferenza di servizi di cui alla determinazione del responsabile del servizio urbanistica n. 2 del 26/03/2020.

OMISSIS

ART. 30

ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE - F -

Sono le zone destinate alla conservazione ed alla realizzazione a livello comunale di attrezzature e servizi pubblici o riservati ad attività collettive e di attrezzature pubbliche a livello anche sovracomunale.

Tali Zone, con il riferimento all'art. 3 del D.I. 2/4/68 N. 1444 e in relazione alle destinazioni esistenti e previste in funzione sia della rispondenza alle dotazioni prescritte dal D.I. citato che di una organica riqualificazione del sistema dei servizi, risultano articolate nelle seguenti categorie:

Attrezzature per l'istruzione dell'obbligo (FA1): (scuole di ogni ordine e grado e attrezzature di gioco, sportive e ricreative connesse).

Attrezzature d'interesse comune (FA2) quali:

Attrezzature sanitarie e assistenziali: (case di cura, case di riposo per anziani, centri sociali, asili nido e simili).

Attrezzature sociali e culturali: (centri sociali con relative strutture per lo sport e tempo libero, centri culturali, biblioteche, musei, pinacoteche, teatri, sedi per mostre, sale d'ascolto e simili).

Attrezzature religiose: (chiese e annessi parrocchiali, santuari, conventi e simili).

Attrezzature amministrative e pubblici servizi: (uffici pubblici, uffici decentrati dello Stato, di rappresentanza istituzionale e simili).

Attrezzature tecniche e distributive: impianti connessi allo sviluppo ed alla gestione delle reti tecnologiche, impianti di depurazione e per il trattamento dei rifiuti, depositi mezzi comunali, mercati comunali, macelli, cimiteri.

Per usi non specificatamente previsti nelle esemplificazioni di cui sopra, l'Amministrazione Comunale opera per analogia assimilando i suddetti usi a quelli sopra previsti in base a criteri basati sulle infrastrutture, sulla domanda di servizi e sugli effetti sul territorio.

Alle Zone di cui al presente articolo corrisponde graficamente una Zonizzazione (retino) unificata, all'interno della quale il Piano con apposita simbologia individua le varie categorie di attrezzature sopra esplicitate: per le attrezzature amministrative e pubblici servizi e per quelle tecniche e distributive inoltre il Piano specifica il tipo delle stesse.

Tale individuazione, con esclusione di quella relativa alle attrezzature scolastiche, a quelle

tecniche e distributive, ha valore indicativo e si riferisce per lo più alla utilizzazione di fatto prevalente delle attrezzature esistenti; pertanto la simbologia di Piano, con le esclusioni di cui sopra non costituisce vincolo specifico alle tipologie delle destinazioni proposte.

In mancanza di alcuna simbologia nelle zone di nuova previsione è esclusa la sola categoria delle attrezzature amministrative.

In tali zone, salvo diversa specifica prescrizione, il Piano si attua per intervento diretto nel rispetto dei seguenti indici:

Jf - Indice di densità fondiaria	2,00 mc./mq.
Sc - Superficie coperta	max 30% della Sf.
H - Altezza massima	10,00 ml.

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, destinato ad attrezzature, costituito per lo più da fabbricati di interesse storico-artistico, debbono risultare compatibili con le caratteristiche architettoniche e tipologiche di tali fabbricati ed i relativi progetti debbono essere sottoposti all'esame della Commissione Edilizia Comunale integrata ai sensi dell'art.61 della LR n.34/92.

È consentita all'interno del complesso destinato ad attrezzature la realizzazione di un solo alloggio ad esclusivo servizio del personale di custodia e/o di gestione della superficie massima di 150 mq. di superficie utile lorda.

Le indicazioni di Piano, all'interno di Piani urbanistici preventivi, di localizzazione di aree per attrezzature di uso pubblico non è vincolante.

Zone a verde pubblico attrezzate per lo sport. (FV2)

Le Zone attrezzate per lo sport sono destinate agli impianti sportivi a cielo libero e coperti; l'area occupata da tali impianti non potrà superare il 30% della superficie totale della Zona).

Le costruzioni di servizio agli impianti scoperti (depositi, spogliatoi ecc.) dovranno rispettare i seguenti indici:

Jf - Indice di Densità Fondiaria	0,5 mc./mq.
H - Altezza Massima	6,0 ml.

Gli impianti sportivi al coperto (palazzetti dello sport, palestre, piscine coperte, ecc.) saranno realizzati nel rispetto degli indici previsti al successivo articolo per le attrezzature pubbliche.

Fatto salvo nel rispetto della destinazione a verde pubblico per le aree di cui al presente articolo, l'Amministrazione Comunale può, nell'ambito delle sottoclassi a) e b) operare con utilizzazioni integrate tra Zone a verde e Zone ad attrezzature per lo sport, compatibilmente con le funzioni e le caratteristiche delle aree e con la consistenza degli impianti sportivi.

N.B. 6 – ZONA F IN VIA DELL'ARTIGIANATO – SOTTOZONE FV2, FA2

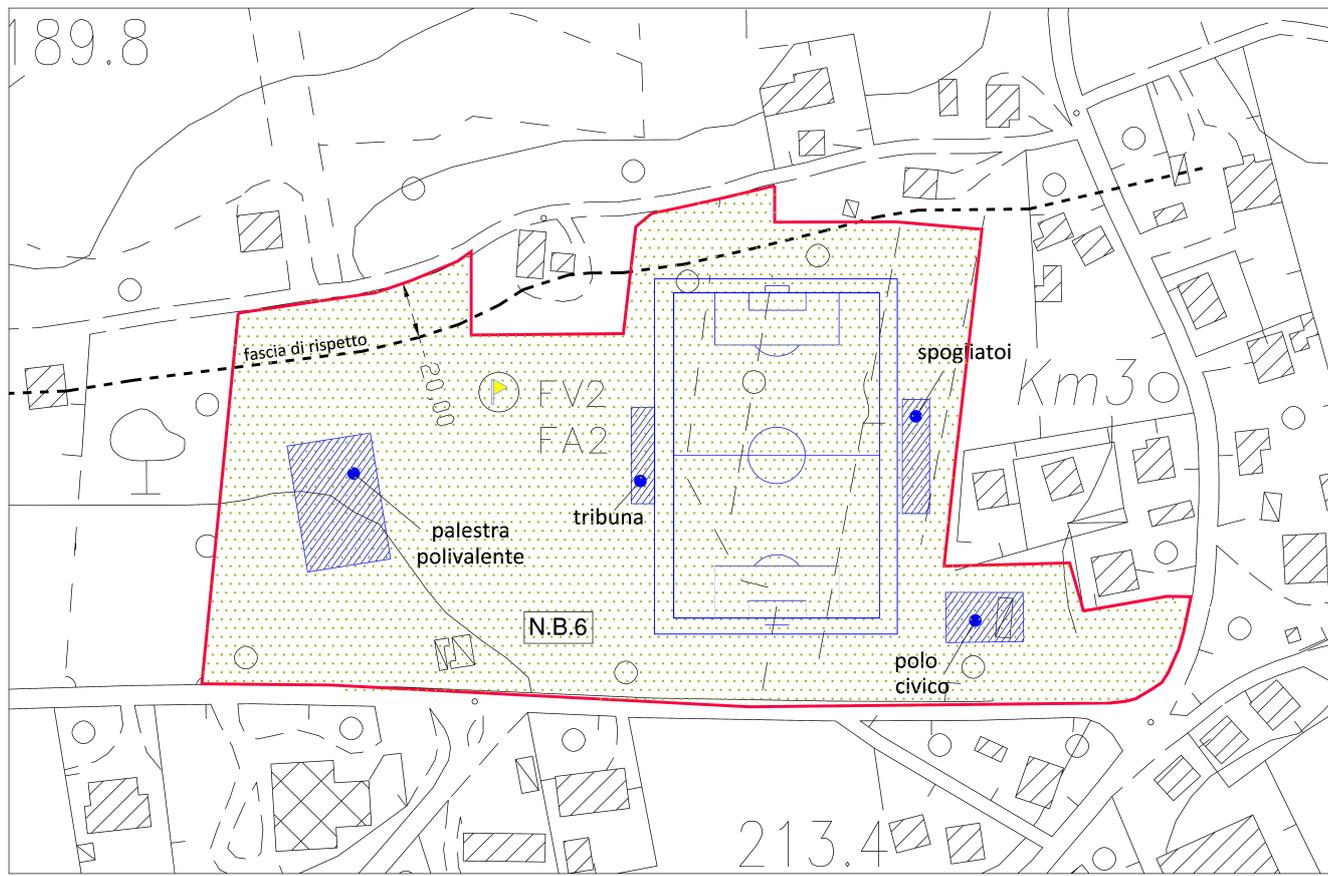
Le previsioni del PRG per la zona F in via Dell'Artigianato dovranno essere attuate nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

1. Le attuali condizioni del sottosuolo non dovranno essere interessate da variazioni significative;
2. La stabilità della zona dovrà rimanere inalterata anche a seguito della realizzazione delle singole opere;

3. Una porzione delle terre che risulteranno dagli scavi potrà essere riutilizzata per la sistemazione dell'area, in particolare il materiale scavato dovrà essere riutilizzato senza trasformazioni preliminari e/o trattamenti di qualsiasi tipo;
4. Il progetto dovrà prevedere interventi idonei a conseguire il mantenimento della stabilità idrogeologica ed opere per la salvaguardia e la conservazione dell'assetto idrogeologico d'insieme delle aree interessate quali: prescrizione di superfici drenanti nelle aree libere del lotto, raccolta e riutilizzo delle acque meteoriche per l'irrigazione delle aree verdi, potenziamento della vegetazione sia arbustiva che arborea lungo il perimetro dell'area in modo da creare una fascia di "filtro verde" a protezione visiva e impatto acustico. Le specie arboree dovranno essere di tipo autoctono;
5. Gli eventuali sbancamenti dovranno essere preventivamente protetti con adeguate opere di sostegno da valutare caso per caso e i riporti, dove necessari, dovranno essere realizzati con materiali idonei, adeguatamente compattati e dovranno essere effettuate opportune verifiche di stabilità dei versanti e perizie geologiche di legge, in quanto l'area oggetto di variante rientra nella categoria a pericolosità media; l'area di cantiere dovrà essere messa in sicurezza, interdetta ai non addetti ai lavori e la viabilità dei mezzi segnalata
6. La gestione dei reflui dovrà essere conforme a quanto previsto dagli artt. 100, 105 e 106 del D.Lgs.152/2006, in particolare realizzare adeguate reti fognarie, evitare le perdite ed operare una corretta regimazione delle acque meteoriche di monte fino a condurle nei punti di minima morfologica;
7. Dovrà essere rispettata la vigente normativa sull'inquinamento elettromagnetico.
8. E' fortemente indicato che si utilizzino fonti integrative/alternative per l'alimentazione degli impianti termici e/o elettrici al fine di ridurre l'impatto ambientale e favorire il risparmio energetico e delle acque reflue depurate a scopo irriguo;
9. Dovranno essere rispettati i livelli di inquinamento acustico previsti dal Piano Comunale; le aree, oggetto di richiesta di variante, come disciplinato nel Piano di Zonizzazione Acustica, ricadono in un'area di classe III - Aree di tipo misto;
10. Dovranno essere realizzati parcheggi in numero adeguato alla capienza di utenti dei singoli manufatti e predisporre un numero parcheggi per portatori handicap in prossimità degli ingressi dei singoli edifici
11. Deve essere prevista area di sosta per i mezzi di soccorso, nel rispetto della L.13/89, D.M.236/89 e L.122/89
12. L'intera area dovrà essere opportunamente recintata
13. Nessuna attività insalubre di prima classe potrà insediarsi nelle vicinanze del centro polifunzionale.
14. Le realizzazioni dei singoli manufatti dovranno rispettare le normative specifiche di settore.
15. Le condotte idriche presenti nell'area oggetto di intervento, fiancheggiano Via Dell'Artigianato e pertanto, al fine di realizzare le opere di urbanizzazione dell'area, dovrà essere realizzato un nuovo allaccio sulla condotta esistente in PEAD dn 90.
16. L'area in oggetto è servita da collettori fognari comunali dotati di idoneo impianto di depurazione denominato CASTELLETTA, pertanto le nuove strutture potranno collegarsi al collettore in oggetto solo dopo l'ottenimento del nullaosta del TENNACOLA spa, da richiedere presso i nostri uffici, utilizzando la modulistica pubblicata sul sito istituzionale
17. Lo spostamento delle condotte fognarie e dell'acquedotto, all'interno della zona da urbanizzare, sono a carico del Comune.
18. Con riferimento alla matrice paesaggio, dovrà essere posta particolare attenzione nel posizionamento delle destinazioni d'uso specifiche e degli edifici che necessitano di maggiori altezze, collocandoli nella parte più bassa del crinale e nelle vicinanze degli edifici esistenti, come indicato schema progettuale Fig. 1 e il verde sportivo attrezzato, con gli edifici di servizio di minor altezza ed ingombro planimetrico, nella parte più adiacente all'edificato esistente.
19. Si dovrà mantenere una fascia di 20 m da via Cianfardone (strada vicinale a nord dell'area), in quanto strada panoramica;
20. Per quanto riguarda la matrice biodiversità, la prevista piantumazione delle aree lungo le recinzioni dovrà essere studiata in funzione delle indicazioni della REM, che nella tavola della vegetazione potenziale, indica la specie della "Roverella".
21. , Ogni singolo intervento edificatorio, dovrà essere preceduto da dettagliati studi geologici e geotecnici con prelievo di campioni e prove di laboratorio al fine di caratterizzare puntualmente la locale stratigrafia e fornire al progettista i parametri geotecnici necessari per le verifiche/analisi previste dalle Norme Tecniche delle Costruzioni, approvate con il D.M. 17 gennaio 2018; le verifiche dovranno essere effettuate anche in relazione alla stabilità nei confronti della liquefazione;
22. Per la progettazione degli edifici, il tecnico incaricato dovrà valutare, ai fini della definizione dell'azione sismica di progetto, l'applicabilità dell'approccio semplificato (parag. 3.2.2 NTC 2018) oppure la necessità di effettuare la Risposta Sismica Locale; tali valutazioni dovranno comunque tenere conto dei risultati della microzonazione sismica di terzo livello del Comune di Petriolo.
23. Gli sbancamenti potranno essere effettuati solo a seguito di specifica verifica di stabilità a breve termine e a lungo termine e, se necessario, dovranno essere contenuti anche in corso d'opera.

24. In sede di progettazione definitiva ed esecutiva le nuove opere dovranno assicurare il perseguimento del principio dell'invarianza idraulica, ai sensi della L.R. 22/2011 e secondo i criteri dettati della DGR 53/2014. La verifica del rispetto di tali prescrizioni sarà di competenza del Comune.

Fig.1 – Schema progettuale



OMISSIS