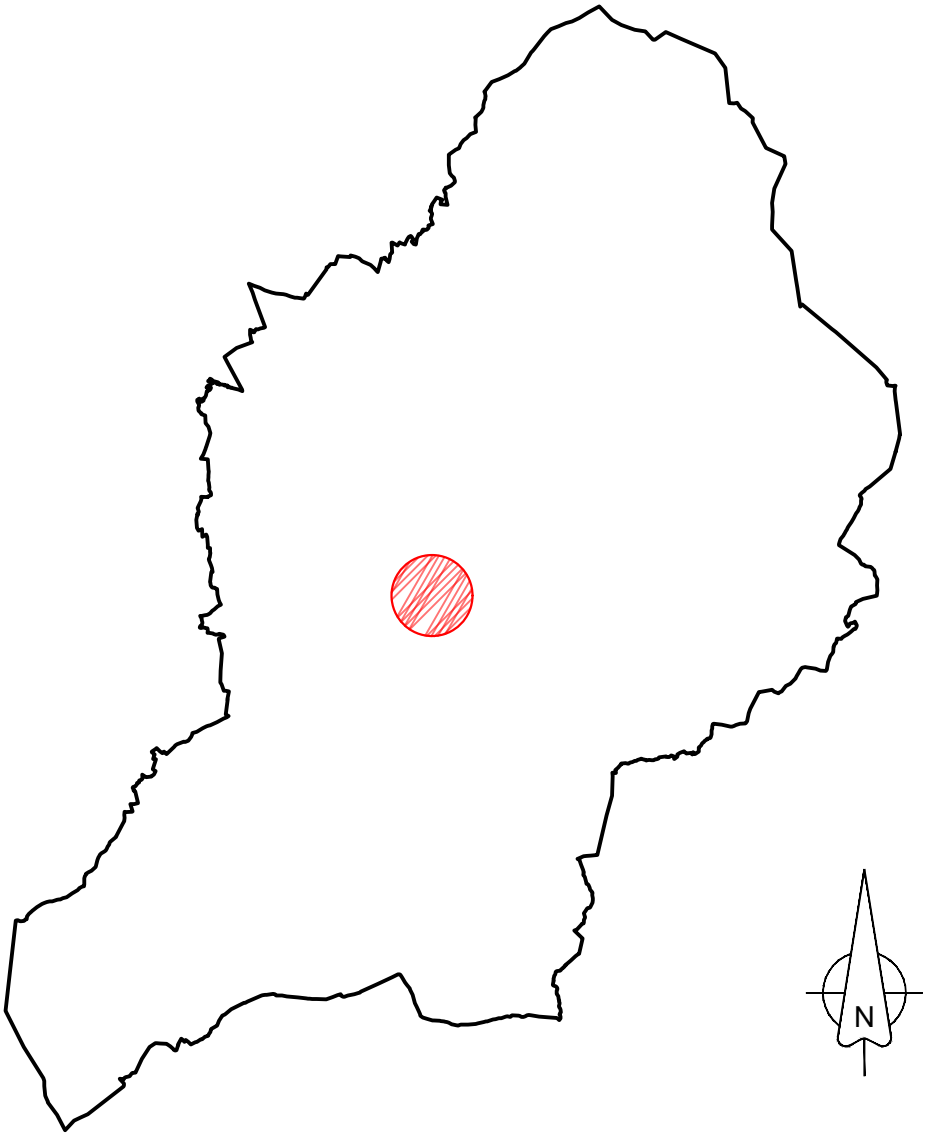
Comune di Matelica
Provincia di Macerata
Ufficio Tecnico

Variante Parziale del P.R.G. - Via Bellini



Previsione di una zona F - Sottozona FC4
Realizzazione di un edificio pubblico da destinare a sede dell'Ufficio Tecnico Comunale e del C.O.C.

STRALCIO N.T.A. DEL P.R.G.

ALL. 2

data : Dicembre 2020

Il Responsabile dei Servizi Tecnici dott. Ing. Roberto Ronci	Servizio Urbanistica: Arch. Daniela Medori P. T. Angelo L'Abbate	Collaboratori: Ufficio S.I.T. Ufficio Tecnico Comunale

u:\prg_matelica\varianti parziali\variante per nuovo c.o.c\tavole per adozione\elaborati grafici\variante nuovo coc.dwg

VARIANTE PARZIALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE

PER LA PREVISIONE, IN VIA BELLINI, DI UNA ZONA F SOTTOZONE FC4 PER LA REALIZZAZIONE DI UN EDIFICIO PUBBLICO DA DESTINARE A SEDE DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE E DEL C.O.C.

Stralcio - Norme Tecniche di Attuazione

Dicembre 2020

STRALCIO NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PRG - VIGENTI

OMISSIS

CAPO III - ZONE PRODUTTIVE - D -

ART. 20 - DEFINIZIONE DELLE ZONE - D -

1. Sono le zone territoriali D di cui all'art.2 del D.M. del 2/4/68 n.1444.
2. Tali zone sono destinate alle attività produttive di tipo artigianale, industriale, commerciale in forme anche integrate.
3. Al fine di diversificare le possibilità e modalità di intervento in relazione alla specificità dei vari settori produttivi, il PIANO individua le seguenti zone.

ART. 21 - ZONE PRODUTTIVE DI COMPLETAMENTO - DB

– Le zone produttive di completamento sono destinate alla conservazione ed all'ampliamento degli impianti esistenti nonché alla realizzazione di nuovi impianti.

– In sede di pianificazione attuativa di insediamenti produttivi (nuove aree produttive o completamenti e ampliamenti) di superficie uguale o superiore ai 3 ettari, si dovrà procedere:

- alla valutazione della pressione ambientale presunta dell'insediamento produttivo su aria, acqua, suolo;
- alla valutazione delle misure compensative degli impatti prodotti;
- al dimensionamento della dotazione tecnologica.

Nell'allegato 1 delle presenti norme sono contenute le indicazioni tecniche, gli indici e i parametri attraverso i quali calcolare, in sede di pianificazione attuativa, tutti i valori che concorrono a determinare la *pressione ambientale presunta* di cui all'art. 7.1.19 delle NTA del PTC e le relative misure compensative e di mitigazione.

– Nelle zone produttive di completamento il Piano si attua applicando indici urbanistici ed edilizi diversificati a seconda delle varie realtà presenti:

DB1

If - Indice di Densità fondiaria 3,00 mc/mq.

H - Altezza Massima 9,00 ml.(escluse sovrastrutture silos, serbatoi ed attrezzature viarie)

Dc - Distanza dai confini 6,00 ml.

Df - Distanza tra fabbricati 12,00 ml.

Ds - Distanza dalle strade 10,00 ml.

Ic - Indice di copertura 6/10 della superficie del lotto

Gli indici di cui sopra If e Ic vanno applicati globalmente all'edificio esistente più l'ampliamento; gli indici H, Dc, Df e Ds vanno applicati soltanto negli ampliamenti.

NB12 – E' la zona perimetrata dell'ex conceria Roversi ove attualmente è insediata la ditta Halley. L'area, precedentemente destinata a zona produttiva di recupero (DR) e sottoposta ad intervento urbanistico preventivo, di fatto è stata ampiamente recuperata attraverso interventi di restauro e risanamento conservativo sugli edifici esistenti, interventi di sistemazione dell'area di pertinenza con chiusura delle vasche della ex conceria e realizzazione di ampi parcheggi e giardino privati. Essendo tale area una zona produttiva di completamento, ai sensi dell'art. 2 del DM n. 1444/68, potranno essere eseguiti interventi di ampliamento degli edifici esistenti fino ad una volumetria massima totale pari a mc 30'000. Sono vietate nuove costruzioni nell'area con pendenza maggiore del 30% ubicata in adiacenza alla nuova strada comunale Valche-Cavalieri.

NB22 – Zona DB1 in Via Giovani: L'ampliamento dell'area produttiva di completamento dovrà essere effettuato nel rispetto degli artt. 4 comma 2) e 5 comma 1) del D.M. 1444/68. Lo standards dovrà essere localizzato a nord in adiacenza all'area residenziale.

NB24 – Zona DB1 in Via Marco Polo: L'intervento all'interno dell'area produttiva di completamento dovrà essere effettuato nel rispetto degli artt. 4, comma 2) e 5, comma 1) del D.M. 1444/68. E' vietata l'edificazione nella fascia a pericolosità geologica elevata

NB29 – Zona DB1 in Via Diego Pettinelli: L'intervento all'interno dell'area produttiva di completamento dovrà essere effettuato nel rispetto dei parametri urbanistici di cui al presente articolo con la possibilità di applicare un indice fondiario If pari a 3,5 mc/mq.

DB2

Ic - Indice di copertura	60% della superficie fondiaria del lotto
H - Altezza Massima	12,00 ml. (salvo particolari e documentate esigenze di lavorazione)
Dc - Distanza dai confini	6,00 ml.
Df - Distanza dagli edifici	12,00 ml.
Ds - Distanza dalle strade	10,00 ml.

Parcheggi inerenti alle costruzioni (al di fuori delle sedi stradali):

a) per gli edifici industriali: 20 mq/100 mq. di superficie utile di pavimento (compresi i fabbricati esistenti)
b) parcheggi di zona e spazi verdi di uso pubblico: 10% della superficie fondiaria (comprese le superfici già edificate)

3bis. I fabbricati produttivi esistenti ubicati in zona DB2 aventi un Ic_{max} pari al 40% della superficie fondiaria del lotto potranno ampliare tale parametro fino al 60% qualora si riesca a soddisfare il punto 3.

4. E' ammessa negli edifici produttivi una quota di destinazione commerciale fino ad un massimo del 40% della superficie totale dell'edificio. L'attività commerciale, con l'esclusione delle grandi e medie strutture di vendita, è esclusivamente legata alla commercializzazione di prodotti derivanti dall'attività industriale principale dell'azienda titolare. In tal caso si dovranno rispettare gli standards per la dotazione dei parcheggi pari a 50 mq. ogni 100 mq. di superficie commerciale, nel rispetto comunque di quanto previsto dalla L.R. n. 26/99 e smi.

NB.19 E' l'area DB2 in Loc. Terricoli dove è attualmente presente un capannone rurale dismesso. In tale zona si potrà realizzare una cubatura massima pari alla volumetria del fabbricato esistente aumentata del 20% e l'altezza massima dovrà essere pari a 7 ml. L'intervento è subordinato alla verifica della legittimità dell'esistente e dovrà essere effettuato nel rispetto degli artt. 4, comma 2) e 5, comma 1) del D.M. 1444/68.

ART. 22 - ZONE ARTIGIANALI DI ESPANSIONE - DA -

1. Queste zone sono destinate alla costruzione di edifici ed impianti ad uso della piccola industria artigiana e relativi uffici, depositi e magazzini.
2. In tali aree sono ammesse le residenze destinate esclusivamente al personale dirigente, di custodia e agli addetti in genere, purché localizzate in modo da rimanere direttamente connesse agli spazi riservati alle rispettive attività, e vincolate con atto d'obbligo alla sussistenza di queste.
3. In tali zone sono vietati gli insediamenti che comportino esalazioni e rumori incompatibili con corrette condizioni igieniche e con la normativa vigente in materia.
4. Il piano si attua tramite lottizzazioni convenzionate estesi agli interi comprensori contrassegnati in planimetria applicando i seguenti indici:

It - Indici di densità territoriale	2,5 mc./mq. (compresa la volumetria per la realizzazione di residenze che non potranno superare la superficie lorda di 150 mq. per ogni edificio)
H - Altezza massima	9,0 ml. (escluse sovrastrutture, camini, serbatoi ed attrezzature aree varie)
Df - Distanza tra fabbricati	20,0 ml.
Dc - Distanza dai confini	10,0 ml.
Ds - Distanza dalle strade	**in relazione alla larghezza della sede stradale in base al vigente codice della strada (D.Lgs n. 285/92 e s.m.i.) con un minimo assoluto di 10 ml.**

Sp - Dotazione standard:

- 10% della superficie territoriale di cui il 50% da riservare a parcheggi pubblici e l'altro 50% a verde pubblico: e comunque la superficie da destinare a parcheggio pubblico non potrà essere inferirore a quanto previsto dall'art. 60 del REC vigente.
- PP - Parcheggi Privati
- parcheggi interni ai singoli lotti nella quantità minima di 20mq/100 mq. di superficie utile lorda di pavimento per la destinazione produttiva e 1 mq ogni 10 mc di costruzione per le destinazioni residenziali, garantendo in ogni caso un posto auto per alloggio.
- V_i -Verde Interno all'area di pertinenza
- 30% della superficie di pertinenza del fabbricato dovrà essere mantenuta permeabile;
- dovranno essere messe a dimora un numero di piante determinato dagli indici di piantumazione di cui all'art. 61 del REC

5. Per soluzioni planovolumetriche è consentito prescindere dagli indici Dc e Df.
6. Per ogni insediamento è ammessa l'abitazione per il personale di custodia e/o gestione nella misura di 150 mq. lordi che sarà vincolata alla sussistenza e permanenza dell'attività produttiva e la volumetria residenziale non potrà comunque superare il 5% dell'intera cubatura dell'intervento.

6bis. Qualora l'attività sia gestita da n. 2 o più soci, sono ammesse fino ad un massimo di n. 2 abitazioni per il personale di custodia e/o gestione nella misura di 150 mq. lordi ciascuno che saranno vincolate alla sussistenza e permanenza della società e/o dell'attività produttiva; in questo caso la volumetria residenziale non potrà comunque superare l'8% dell'intera cubatura dell'intervento.

6ter. Nel caso di cambio di destinazione d'uso da ufficio ad abitazione dovranno essere corrisposti gli oneri concessori nelle modalità previste dalle vigenti normative.

7. Lungo le recinzioni dei singoli lotti dovranno essere messe a dimora essenze autoctone ad alto fusto. Dovranno, inoltre, essere previsti impianti vegetazionali di almeno 5 metri di larghezza sull'intero perimetro del lotto

7bis. In sede di piano attuativo dovrà essere correttamente trasposta e graficizzata con apposita simbologia la tutela permanente dei corsi d'acqua che, ai sensi dell'art. 29 delle nta del PPAR, *va individuata a partire dalle sponde o dal piede esterno dell'argine"* .

8. Per le aree con superficie territoriale maggiore di 3 ettari nella redazione del piano attuativo, così come previsto nell'allegato 1) delle presenti norme, si dovrà procedere:

- alla valutazione della pressione ambientale presunta dell'insediamento produttivo su aria, acqua, suolo;
- alla valutazione delle misure compensative degli impatti prodotti;
- al dimensionamento della dotazione tecnologica;

8bis. Per il calcolo di cui sopra, nella redazione del PL14 Casoio, si può par riferimento a quanto indicato nell'Allegato $1)_D$ delle presenti norme; la superficie da destinare e vincolare alla realizzazione del verde biomass, con destinazione agricola, sarà ubicata in adiacenza al PL14 Casoio, nella zona di lungofiume, indicata nella tavola 4 del PRG.

8ter. Per il calcolo di cui sopra, nella redazione del PL15 Godenza, si può par riferimento a quanto indicato nell'Allegato $1)_E$ delle presenti norme; la superficie da destinare e vincolare alla realizzazione del verde biomassa, con destinazione agricola, sarà ubicata in adiacenza al PL15 Godenza, nella zona di lungofiume, indicata nella tavola 4 del PRG.

8quater. Per quanto riguarda la dotazione tecnologica, visto l'abbattimento del carico inquinante del 50% utilizzato nel calcolo generale del verde biomassa, così come previsto negli allegati $1)_D$ ed $1)_E$ delle presenti norme, in tutti gli edifici produttivi dovranno essere installati impianti termici di riscaldamento ad alto rendimento e/o alimentati da fonti energetiche rinnovabili e assimilate, anche ai sensi della normativa vigente in tema di risparmio energetico.

9. E' ammessa negli edifici produttivi una quota di destinazione commerciale fino ad un massimo del 40% della superficie totale dell'edificio. L'attività commerciale, che rientra nei casi di cui all'art. 1 comma 4, lettera f) di cui alla L.R. n. 27/09, con l'esclusione delle grandi strutture di vendita, è esclusivamente legata alla commercializzazione di prodotti derivanti dall'attività industriale principale dell'azienda titolare. In tal caso si dovranno rispettare gli standards per la dotazione dei parcheggi pari a 50 mq. ogni 100 mq. di superficie commerciale, nel rispetto comunque di quanto previsto dalla L.R. n. 26/99 e L.R. n. 27/09. Nella redazione dei piani attutivi di aree con superficie territoriale maggiore di tre ettari, qualora si volesse recepire la percentuale di commerciale ammessa, la valutazione della pressione ambientale presunta dell'insediamento produttivo su aria, acqua, suolo, la valutazione delle misure compensative degli impatti prodotti ed il dimensionamento della dotazione tecnologica, di cui all'Allegato 1) delle presenti norme, dovrà tener conto di questa percentuale di destinazione commerciale ammessa e si dovrà procedere ad aggiornare le misure compensative calcolate negli allegati $1)_D$, $1)_E$ delle presenti norme. Qualora la dotazione di verde biomassa, calcolata negli allegati citati e prevista nella tavola n. 4 di zonizzazione, risultasse insufficiente, la quota aggiuntiva di verde biomassa andrà reperita in adiacenza all'area individuata come verde biomassa o all'interno dell'area da lottizzare.

10. Nella redazione dei piani attuativi tra gli interventi di mitigazione dovranno essere previste tutte quelle indicazioni atte a contenere l'uso di risorse idriche e a favorire il riuso ed il riciclo delle stesse prevedendo ad esempio reti duali, recupero acque meteoriche, utilizzo delle acque meno pregiate per il lavaggio delle aree pavimentate, l'alimentazione della rete antincendio o per altri usi civici compatibili . Inoltre in tutte le aree ricomprese in parte o del tutto nella tutela delle piane alluvionali, art. 27delle NTA del PTC, "*Ai fini della tutela delle acque sotterranee dall'inquinamento, dovrà essere prevista obbligatoriamente la chiusura e la messa in sicurezza dei pozzi per*

l'approvvigionamento idrico non più utilizzati salvo che siano attrezzati in modo da escludere comunque il suddetto inquinamento."

11. Nella redazione dei piani attuativi e dei singoli progetti dovrà essere rispettato quanto previsto nella L.R. 6/05 e dovrà essere prestata particolare attenzione al fine di preservare la vegetazione esistente e proporre soluzioni progettuali tese a devitare l'abbattimento di piante protette ai sensi della stessa legge anche al fine del mantenimento e potenziamento delle micrp-connessioni ambientali. In caso di abbattimento, subordinato all'autorizzazione dal competente Ente, dovranno essere previste le misure compensative ai sensi della L.R 6/2005. Dovrà essere previsto altresì *il potenziamento degli elementi diffusi del paesaggio agrario presenti (siepi, arbusteti, filari….) al fine di preservare la rete minore di corridoi ecobiologici. I nuovi insediamenti ed infrastrutture non dovranno interrompere le continuità ecobiologiche, esistenti o potenziali.*

12. In sede di piano attuativo, o di progettazione dei singoli edifici, dovrà essere prestata la massima attenzione per la qualità architettonica degli interventi e dovranno essere previsti verifiche e studi circa l'intervisibilità degli interventi previsti, da punti di vista panoramici salienti, da effettuarsi contestualmente alla progettazione…."

13. In tutte le aree che ricadono su ripiano alluvionale terrazzato pleistocenico, ove è emersa nel passato la presenza di numerosissimi insediamenti e necropoli di età preromana e romana, preventivamente all'esecuzione delle opere progettuali, dovranno essere eseguite indagini aecheologiche preventive da operatori archeologici

14. La pianificazione attuativa dovrà attenersi ai dettami della L.R. 17/06/2008 n. 14 "norme per l'edilizia sostenibile" e ai criteri di progettazione indicati nella D.G.R. n. 157 del 07702/2005 "Linee Guida per le aree produttive ecologicamente attrezzate della Regione Marche".

N.B. 18 – PL16 Manozzini è un'area destinata prettamente all'insediamento di botteghe artigiane e comunque ad artigianato di servizio del quartiere residenziale limitrofo. In questa area l'indice territoriale da utilizzare nella redazione del piano di lottizzazione è pari a 1,5 mc/mq. Il piano di lottizzazione artigianale dovrà prevedere una suddivisione della superficie fondiaria in lotti aventi dimensioni minime di 700 mq e massime di 1000 mq con possibilità di realizzare edifici con una volumetria massima di 1600 mc all'interno della quale sarà possibile realizzare al massimo una residenza di max 180 mq lordi. Qualora l'attività da insediare fosse gestita da n. 2 soci la residenza potrà essere frazionata in n. 2 alloggi. Il PL16 dovrà prevedere, inoltre, la demolizione del fabbricato esistente fatiscente e lo smaltimento dei rifiuti speciali secondo la normativa vigente. "Il quantitativo di verde pubblico (standard urbanistico) andrà previsto e realizzato preferibilmente in adiacenza al fiume Esino al fine di valorizzare gli elementi di pregio ambientale del corso d'acqua come previsto dall'art. 41.5.1 delle NTA del PTC - Indirizzi per il sottosistema dei centri maggiori di Matelica, ……..".

E' vietata l'edificazione nella fascia a pericolosità geologica elevata

N.B. 23 – <u>PL15 Godenza</u> - Ai sensi del DPR 11/07/1980 n. 753, ogni intervento ricadente all'interno della fascia di rispetto della ferrovia dovrà essere preventivamente autorizzato dall'ente competente, sulla base di un dettagliato progetto costruttivo. Le nuove condotte (acquedotto e fognature) da realizzare nell'ambito di detta zona PdL 15 Godenza, comportanti attraversamenti e/o parallelismi della sede ferroviaria, dovranno essere preventivamente autorizzate sulla base di specifico progetto esecutivo e disciplinate da apposito atto, conformemente al disposto del DM 23/02/1971 n. 2445".

La localizzazione dello standard produttivo per la quota a verde stabilita dalla norma DA (pari al 50 % dello standard) dovrà essere preferibilmente localizzata a prosecuzione del verde biomassa, sia adiacente al corso d'acqua che di fronte a Villa Mancia, fabbricato censito dal PPAR, a salvaguardia delle medesime tutele.

E' vietata la realizzazione di infrastrutture ed opere a rete in genere, nonchè l'edificazione nella fascia a pericolosità geologica elevata.Potranno invece essere realizzate opere di attraversamento, adeguatamente verificate in relazione alle locali condizioni idrauliche. In sede di piano attuativo si dovranno prevedere delle fasce di rispetto per i fossi stagionali.

N.B. 25 – <u>PL14</u> Casoio – In sede di piano attuativo dovrà essere definita, con apposito studio geologico-idrogeologico, una fascia di rispetto inedificabile dalla scarpata fluviale limitrofa all'area produttiva in questione.

OMISSIS

ART. 35 - ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE -F -

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

2.1 **FI) attrezzature per l'istruzione** scuole di ogni ordine e grado e attrezzature di gioco, sportive e ricreative connesse.

2.2 **FC) attrezzature d'interesse comune.**

2.3 **FC1) attrezzature sanitarie e assistenziali:** ospedali, case di cura, poliambulatori, case di riposo per anziani, centri sociali, asili nido e simili.

2.4 **FC2) 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.

2.5 **FC3) attrezzature religiose:** chiese ed annessi parrocchiali, santuari, conventi e simili.

2.6 **FC4)attrezzature amministrative e pubblici servizi:** uffici pubblici, uffici decentrati dello Stato, uffici finanziari, giudiziari e di rappresentanza istituzionale e simili.

2.7 **FC5) attrezzatute 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.

2.8 **FC6) zone d'emergenza comune:** aree individuate per tutti gli usi connessi di protezione civile

3. 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.
4. 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.
5. Tale individuazione, con esclusione di quella relativa alle attrezzature scolastiche ed a quelle tecniche e distributive ha valore indicativo; pertanto la simbologia di Piano, con le esclusioni di cui sopra non costituisce vincolo specifico per le tipologie delle destinazioni proposte.
6. In mancanza di alcuna simbologia nelle zone di nuova previsione è esclusa la sola categoria FC5.
7. In tali zone, salvo diversa specifica prescrizione, il Piano si attua per intervento diretto nel rispetto dei seguenti indici:

If - Indice di densità fondiaria	3,00 mc./mq.
Sc - Superficie coperta	non superiore al 50% della Sf.

8. L'altezza massima, in quanto strettamente connessa alle esigenze diversificate delle varie attrezzature, non viene espressamente vincolata, fermo restando l'obbligo del rispetto dei distacchi dai fabbricati, dai confini e dalle strade in base ai minimi di cui all'art.9 del D.I. 2/4/68 n.1444 riferiti a tale altezza e fatte salve le eventuali autorizzazioni in deroga previste dalla legge.
9. Nel caso di ampliamento di attrezzature esistenti il limite di densità fondiaria è elevato a 5 mc./mq. e non si applica la limitazione di cui all'indice Sc; l'intervento in tal caso è soggetto a Piano Attuativo con previsioni planovolumetriche.
10. In tal caso, e qualora il Piano preveda espressamente l'intervento urbanistico preventivo, l'indice di Densità Fondiaria stabilito assume il significato di indice di Densità Territoriale, mantenendo lo stesso valore.
11. 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. 4 della LR n.24/84.
12. E' 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 200 mq. di superficie utile lorda.
13. Le indicazioni di Piano, all'interno di Piani urbanistici preventivi, di localizzazione di aree per

attrezzature di uso pubblico non è vincolante.

NB16 – Zona F1bis in Loc. Trinità per la realizzazione di una nuova scuola

L'area è destinata alla realizzazione di una nuova scuola per l'istruzione superiore, l'edificazione potrà essere realizzata mediante intervento diretto.

Nella progettazione dovranno essere rispettate le indicazioni e limitazioni riportate nella relazione geologica redatta per la variante urbanistica e le seguenti prescrizioni dettate in sede di rilascio del nulla-osta ai sensi dell'art. 13 della Legge 64/74:

a) predisporre nell'area un'accurata regimazione delle acque meteoriche;
b) in fase esecutiva per ogni singolo intervento si dovrà effettuare una dettagliata indagine geologica e geotecnica secondo le direttive del D.M. 11/3/1988 (norme tecniche per lo studio delle terre e delle rocce);
c) predisporre uno specifico studio geologico relativamente al nuovo tracciato stradale;

La realizzazione della viabilità di collegamento stradale con la ex S.S. Muccese n. 256 prevista nella tavola oltre ad essere vincolante come tracciato, dovrà essere realizzata contestualmente alla attivazione della nuova scuola.

Le eventuali opere di sostegno della strada dovranno, per quanto possibile, essere realizzate con sistemi di ingegneria naturalistica.

Dal Rio Imbrigno viene stabilita una fascia della profondità di ml. 30 dal corso d'acqua che sarà inedificabile ad eccezione della realizzazione di reti ed infrastrutture e sedi viarie.

L'edificazione dell'area dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti indici:

IT = 1 mc/mq
H max = 13 ml.
Sc = non superiore al 50% della ST
Distanza dai confini e dalle strade = 5 ml.

Nella progettazione dell'intervento dovranno essere messe in atto opportune misure di mitigazione dell'impatto visivo dei fabbricati da costruire ed utilizzare materiali tradizionali e cromatismi consoni al paesaggio circostante.

Prima di qualsiasi intervento edificatorio o di movimento terra dovrà essere data preventiva comunicazione alla Soprintendenza per i Beni Archeologici delle Marche onde consentire di effettuare la verifica di eventuali presenze di interesse archeologico;

L'approvazione del progetto per la realizzazione degli edifici dovrà essere oggetto di preventivo nulla osta da parte della Soprintendenza per i Beni Ambientali ed Architettonici delle Marche che potrà essere acquisito anche in sede diconferenza dei servizi;

Gli interventi ricadenti entro la fascia di rispetto di 30 ml. dalla più vicina rotaia della linea ferroviaria dovranno essere specificatamente autorizzati ai sensi del D.P.R. n. 753/80;

ART. 36 - ZONE DOTAZIONE STANDARDS (S)

1. Sono le zone all'interno dei Piani Attuativi destinate a garantire un'adeguata dotazione di aree pubbliche, per verde pubblico, parcheggi ed attrezzature pubbliche e di interesse pubblico.
2. Nelle zone residenziali tale dotazione minima è stabilita in 18 mq. ogni 100 mc., in aggiunta al nucleo elementare di verde pari a 3 mq/100 mc di cui alla L.R. 34/92, fatte salve maggiori quantità espressamente previste dalle presenti norme e dalle leggi vigenti.
3. Qualora negli interventi urbanistici preventivi non risulti la necessità di individuare aree per attrezzature pubbliche e per l'istruzione, queste aree dovranno essere destinate a parcheggi e verde pubblico attrezzato senza possibilità di riduzione degli standards rispetto al minimo previsto per le varie zone.
4. Le attrezzature, ove previste e necessarie, vanno realizzate nel rispetto degli indici stabiliti per le stesse dalle presenti norme.
5. Nelle zone produttive la dotazione di cui al presente articolo deve rispettare i minimi stabilii dall'art. 5 del D.M. n.1444/68; tale dotazione nelle zone produttive, miste a residenza ed in quelle commerciali va incrementata con quella relativa alla destinazione residenziale di cui al comma 2 del presente articolo, per la quota di residenza realizzabile.
6. All'interno degli interventi urbanistici preventivi, il Piano indica i parcheggi con la sigla P pur rientrando queste aree tra quelle per la dotazione standard.
7. Dove l'ubicazione ed estensione delle aree per standards è da ritenersi vincolante accanto al simbolo è riportato un pallino (S°).

OMISSIS

STRALCIO NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PRG – DI VARIANTE

OMISSIS

ART. 35 - ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE -F -

3. 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 sovracomunale.
4. Tali Zone, con il riferimento all'art. 3 del D.M. 2/4/68 N. 1444 e in relazione alle destinazioni esistenti e previste in funzione sia della rispondenza alle dotazioni prescritte dal D.M. citato che di una organica riqualificazione del sistema dei servizi, risultano articolate nelle seguenti categorie:
3.1 **FI) attrezzature per l'istruzione** scuole di ogni ordine e grado e attrezzature di gioco, sportive e ricreative connesse.
3.2 **FC) attrezzature d'interesse comune.**
3.3 **FC1) attrezzature sanitarie e assistenziali:** ospedali, case di cura, poliambulatori, case di riposo per anziani, centri sociali, asili nido e simili.
3.4 **FC2) 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.
3.5 **FC3) attrezzature religiose:** chiese ed annessi parrocchiali, santuari, conventi e simili.
3.6 **FC4)attrezzature amministrative e pubblici servizi:** uffici pubblici, uffici decentrati dello Stato, uffici finanziari, giudiziari e di rappresentanza istituzionale e simili.
3.7 **FC5) attrezzatute 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.
3.8 **FC6) zone d'emergenza comune:** aree individuate per tutti gli usi connessi di protezione civile
8. 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.
9. 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.
10. Tale individuazione, con esclusione di quella relativa alle attrezzature scolastiche ed a quelle tecniche e distributive ha valore indicativo; pertanto la simbologia di Piano, con le esclusioni di cui sopra non costituisce vincolo specifico per le tipologie delle destinazioni proposte.
11. In mancanza di alcuna simbologia nelle zone di nuova previsione è esclusa la sola categoria FC5.
12. In tali zone, salvo diversa specifica prescrizione, il Piano si attua per intervento diretto nel rispetto dei seguenti indici:

If - Indice di densità fondiaria	3,00 mc./mq.
Sc - Superficie coperta	non superiore al 50% della Sf.

14. L'altezza massima, in quanto strettamente connessa alle esigenze diversificate delle varie attrezzature, non viene espressamente vincolata, fermo restando l'obbligo del rispetto dei distacchi dai fabbricati, dai confini e dalle strade in base ai minimi di cui all'art.9 del D.I. 2/4/68 n.1444 riferiti a tale altezza e fatte salve le eventuali autorizzazioni in deroga previste dalla legge.
15. Nel caso di ampliamento di attrezzature esistenti il limite di densità fondiaria è elevato a 5 mc./mq. e non si applica la limitazione di cui all'indice Sc; l'intervento in tal caso è soggetto a Piano Attuativo con previsioni planovolumetriche.
16. In tal caso, e qualora il Piano preveda espressamente l'intervento urbanistico preventivo, l'indice di Densità Fondiaria stabilito assume il significato di indice di Densità Territoriale, mantenendo lo stesso valore.
17. 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. 4 della LR n.24/84.

18. E' 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 200 mq. di superficie utile lorda.

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

NB16 – Zona F1bis in Loc. Trinità per la realizzazione di una nuova scuola

L'area è destinata alla realizzazione di una nuova scuola per l'istruzione superiore, l'edificazione potrà essere realizzata mediante intervento diretto.

Nella progettazione dovranno essere rispettate le indicazioni e limitazioni riportate nella relazione geologica redatta per la variante urbanistica e le seguenti prescrizioni dettate in sede di rilascio del nulla-osta ai sensi dell'art. 13 della Legge 64/74:

d) predisporre nell'area un'accurata regimazione delle acque meteoriche;
e) in fase esecutiva per ogni singolo intervento si dovrà effettuare una dettagliata indagine geologica e geotecnica secondo le direttive del D.M. 11/3/1988 (norme tecniche per lo studio delle terre e delle rocce);
f) predisporre uno specifico studio geologico relativamente al nuovo tracciato stradale;

La realizzazione della viabilità di collegamento stradale con la ex S.S. Muccese n. 256 prevista nella tavola oltre ad essere vincolante come tracciato, dovrà essere realizzata contestualmente alla attivazione della nuova scuola.

Le eventuali opere di sostegno della strada dovranno, per quanto possibile, essere realizzate con sistemi di ingegneria naturalistica.

Dal Rio Imbrigno viene stabilita una fascia della profondità di ml. 30 dal corso d'acqua che sarà inedificabile ad eccezione della realizzazione di reti ed infrastrutture e sedi viarie.

L'edificazione dell'area dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti indici:

IT = 1 mc/mq
H max = 13 ml.
Sc = non superiore al 50% della ST
Distanza dai confini e dalle strade = 5 ml.

Nella progettazione dell'intervento dovranno essere messe in atto opportune misure di mitigazione dell'impatto visivo dei fabbricati da costruire ed utilizzare materiali tradizionali e cromatismi consoni al paesaggio circostante.

Prima di qualsiasi intervento edificatorio o di movimento terra dovrà essere data preventiva comunicazione alla Soprintendenza per i Beni Archeologici delle Marche onde consentire di effettuare la verifica di eventuali presenze di interesse archeologico;

L'approvazione del progetto per la realizzazione degli edifici dovrà essere oggetto di preventivo nulla osta da parte della Soprintendenza per i Beni Ambientali ed Architettonici delle Marche che potrà essere acquisito anche in sede diconferenza dei servizi;

Gli interventi ricadenti entro la fascia di rispetto di 30 ml. dalla più vicina rotaia della linea ferroviaria dovranno essere specificatamente autorizzati ai sensi del D.P.R. n. 753/80;

NB30 – Zona FC4 in Via Bellini – Sede del C.O.C.

L'edificio sede del COC dovrà essere realizzato nell'ex lotto artigianale, mentre il parcheggio nonchè il verde di servizio dovranno essere realizzati nell'area destinata a standard urbanistico.