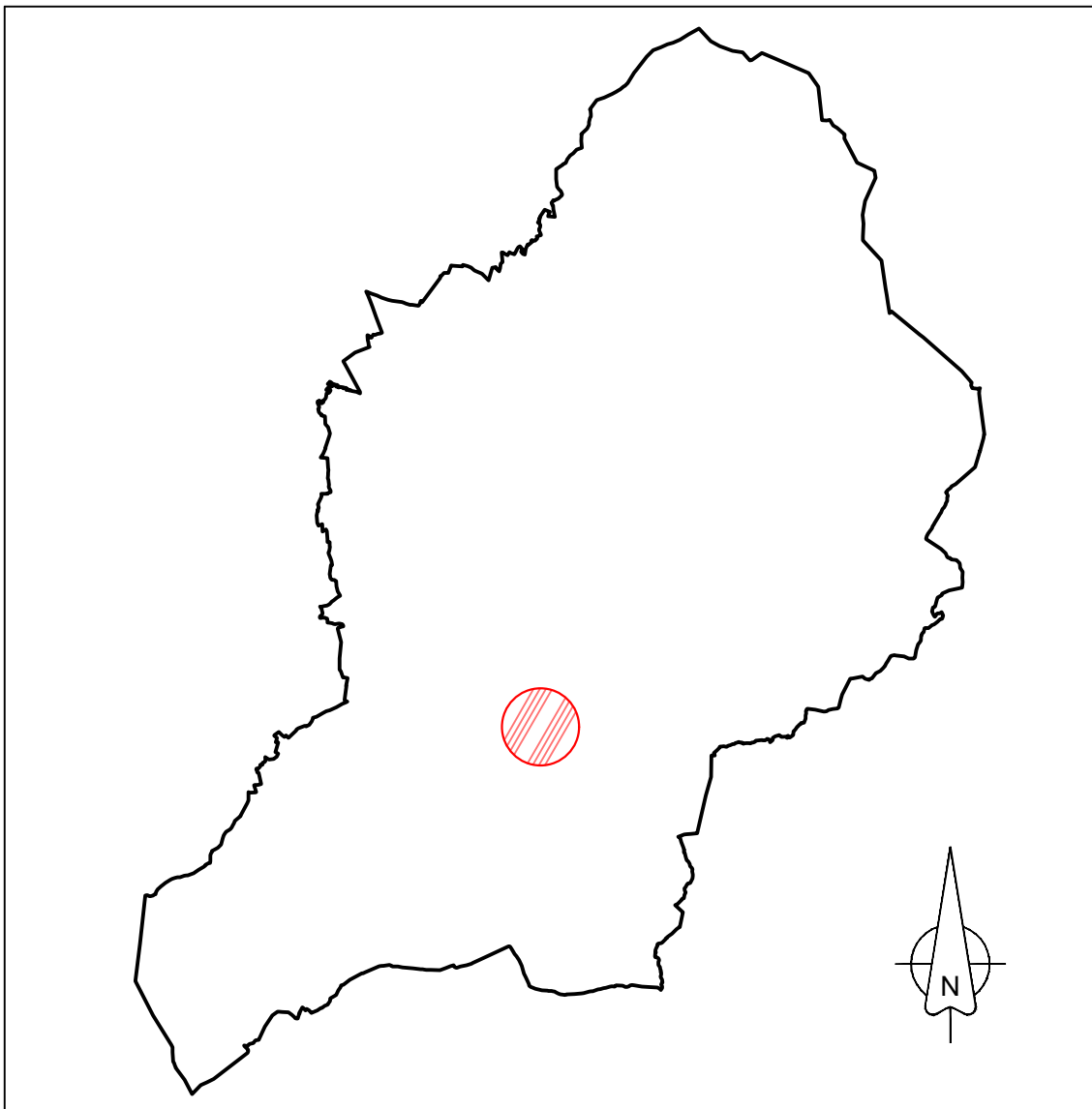


Variante Parziale del P.R.G. - Q.re S. Rocchetto

Comune di Matelica Provincia di Macerata Ufficio Tecnico



REALIZZAZIONE TRATTO DI STRADA COMUNALE PER PROLUNGAMENTO STRADA DEL COMPARTO EDIFICATORIO BR IN LOC. S.ROCCHETTO E DI UNA NUOVA ZONA OMOGENEA F, DESTINATA ESCLUSIVAMENTE A PARCHEGGIO PUBBLICO E VERDE PUBBLICO ATTREZZATO, IN VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.

ALL. C

data : Gennaio 2021

STRALCIO N.T.A. VIGENTI

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



Città di Matelica

Provincia di Macerata

COMUNE DI MATELICA

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

**con le modifiche relative alle determinazioni assunte in sede di controdeduzioni
di cui alla delibera di giunta provinciale n. 209/98 e con le prescrizioni impartite
con delibera di giunta provinciale n. 10/99.**

**e con Delibera di Consiglio Comunale n. 5 del 10/02/2014
e con Delibera di Consiglio Comunale n. 42 del 30/07/2015**

VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE

**UFFICIO TECNICO COMUNALE
Settore Urbanistica**

Matelica Marzo 1999

INDICE

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I - VALIDITA' ED EFFICACIA DEL P.R.G. pag. 9

ART. 1 - ELEMENTI COSTITUTIVI E AMBITO DI APPLICAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE.

CAPO II - ATTUAZIONE DEL PIANO pag. 13

ART. 2 - PROGRAMMI PLURIENNALI DI ATTUAZIONE

ART. 3 - MODI DI ATTUAZIONE DEL PIANO

ART. 4 - ZONE DI RECUPERO

ART. 5 - DISCIPLINA DELL'INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO

ART. 6 - PIANI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PUBBLICA

ART. 7 - PIANI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PRIVATA

ART. 8 - DISCIPLINA DELL'INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

ART. 9 - PROGRAMMI INTEGRATI

CAPO III - INDICI URBANISTICI ED EDILIZI pag.17

ART.10 - DEFINIZIONI DEGLI INDICI URBANISTICI ED EDILIZI (Eliminato)

ART.11 - APPLICAZIONI DEGLI INDICI URBANISTICI

TITOLO II ZONIZZAZIONE

CAPO I - ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE pag.18

ART.12 - DIVISIONE IN ZONE DEL TERRITORIO COMUNALE

CAPO II - ZONE RESIDENZIALI pag.20

ART.13 - DEFINIZIONE DELLE ZONE RESIDENZIALI

ART.14 - ZONE DI INTERESSE STORICO ARTISTICO

ART.15 - DEFINIZIONE DELLE ZONE DI COMPLETAMENTO

ART.16 - ZONE DI RISANAMENTO E RISTRUTTURAZIONE

ART.17 - ZONE DI RISTRUTTURAZIONE E COMPLETAMENTO

ART.18 - ZONE DI COMPLETAMENTO

ART.19 - ZONE DI ESPANSIONE

CAPO III - ZONE PRODUTTIVE pag.29

ART.20 - DEFINIZIONE DELLE ZONE

ART.21 - ZONE PRODUTTIVE DI COMPLETAMENTO

ART.22 - ZONE ARTIGIANALI DI ESPANSIONE

ART.23 - ZONE INDUSTRIALI

ART.23-BIS – ZONE DESTINATE A VERDE BIOMASSA

ART.24 - ZONE DISTRIBUTIVE E COMMERCIALI

ART. 24/bis - ZONE PRODUTTIVE DI RECUPERO - DR

CAPO IV - ZONE AGRICOLE

pag.40

ART.25 - DEFINIZIONE DELLE ZONE

ART.26 - ZONE AGRICOLE NORMALI

ART.27 - ZONE AGRICOLE DI INTERESSE PAESISTICO

ART.28 - ZONE AGRICOLE DI SALVAGUARDIA PAESISTICO - AMBIENTALE

ART.29 - ZONE AGRICOLE MONTANE

ART.30 - RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO RURALE

**CAPO V - ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E D'INTERESSE
GENERALE**

pag.48

ART.31 - DEFINIZIONE DELLE ZONE

ART.32 - AREE DESTINATE ALLA VIABILITA'

ART.33 - ZONE A PARCHEGGI

ART.34 - ZONE A VERDE PUBBLICO

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

ART.36 - ZONE DOTAZIONE STANDARDS

**CAPO VI - ZONE PER ATTREZZATURE D'USO E/O
INTERESSE PUBBLICO**

pag.55

ART.37 - DEFINIZIONE DELLE ZONE

ART.38 - ZONE PER ATTREZZATURE RICETTIVE

ART.39 - ZONE PER ATTREZZATURE RICREATIVE E/O DI RISTORO

ART.40 - ZONE PER ATTREZZATURE COMMERCIALI E DI INTERESSE COMUNE

ART.41 - (ELIMINATO)

CAPO VII - ZONE A VINCOLO

pag.58

ART.42 - DEFINIZIONE DELLE ZONE

ART.43 - ZONE A VINCOLO DI INEDIFICABILITA'

ART. 44 - ZONE A VERDE PRIVATO

ART.45 - VINCOLI VARI

TITOLO III PRESCRIZIONI PARTICOLARI DI TUTELA E VALORIZZAZIONE

CAPO I - SALVAGUARDIA DEL SISTEMA IDRICO GEOLOGICO

pag.61

ART.46 - DEFINIZIONE DEL SISTEMA

ART.47 - DEFINIZIONE E OBIETTIVI DELLA SALVAGUARDIA DELLA ZONA
APPROVVIGIONAMENTO DELLE FALDE IDRICHE

ART.48 - AREE DI PROTEZIONE TOTALE DELL'ACQUEDOTTO

ART.49 - AREE DI PROTEZIONE TOTALE DI FONTI E SORGENTI

ART.50 - AREE DI PROTEZIONE PRIMARIA

ART.51 - AREE DI PROTEZIONE SECONDARIA

ART.52 - POZZI IDRICI

ART.53 - AREE DEGRADATE

ART.54 - AREE INSTABILI

ART.55 - PROGRAMMI COMUNALI

CAPO II - VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO BOTANICO- VEGETAZIONALE

pag. 82

ART.56 - OGGETTO DELLA SALVAGUARDIA

ART.57 - BOSCHI

ART.58 - PASCOLI E PRATI-PASCOLI

ART.59 - AREE FLORISTICHE

ART.60 - ALBERATURE STRADALI

ART.61 - ALBERATURE PODERALI

ART.62 - VEGETAZIONE ARBUSTIVA STRADALE E PODERALE

ART.63 - VEGETAZIONE RIPARIALE

ART.64 - VEGETAZIONE DELLE AREE INCOLTE

ART.65 - VEGETAZIONE ORNAMENTALE

ART.66 - REALIZZAZIONE DI VEGETAZIONE ORNAMENTALE IN ZONA AGRICOLA
NORMALE NELLE AREE DI PERTINENZA DEGLI EDIFICI RURALI

ART.67 - REALIZZAZIONE DI VEGETAZIONE ORNAMENTALE IN ZONE AGRICOLE DI
INTERESSE PAESISTICO E DI SALVAGUARDIA PAESISTICO-AMBIENTALE
NELLE AREE DI PERTINENZA DEGLI EDIFICI RURALI

ART.68 - PRESCRIZIONI PER LA TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO
VEGETALE PRESENTE NEL TERRITORIO URBANO

ART.69 - OGGETTO DELLA SALVAGUARDIA

ART.70 - NORME PER LA SALVAGUARDIA

ART.71 - NUOVE REALIZZAZIONI

ART.72 - PERCORSO VERDE PEDONALE E CICLABILE

**CAPO III - RECUPERO E VALORIZZAZIONE DEGLI EDIFICI E
MANUFATTI EXTRAURBANI**

pag. 98

ART.73 - OGGETTO DELLA TUTELA

ART.74 - FABBRICATI COLONICI

ART.75 - MANUFATTI URBANI ED EXTRAURBANI DI VALORE ARTISTICO E/O DOCUMENTARIO

TITOLO IV - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

CAPO I - DISPOSIZIONI TRANSITORIE

pag.100

ART.76 - VALIDITA' DELLE CONCESSIONI ED AUTORIZZAZIONI RILASCIATE PRIMA
DELL'ADOZIONE DEL PIANO

ART.77 - USI TRANSITORI IN ZONE DESTINATE AD ATTREZZATURE PUBBLICHE E
DI INTERESSE GENERALE

ART.78 - PIANI ATTUATIVI VIGENTI

ART.79 - MISURE DI SALVAGUARDIA

CAPO II - DISPOSIZIONI FINALI

pag.102

ART.80 - DESTINAZIONE D'USO

ART.81 - DECADENZA DI NORME IN CONTRASTO

ART.82 - INTERPRETAZIONE DEGLI ELABORATI GRAFICI

ART.83 - DEROGHE

TABELLE:

I - CALCOLO DELLE ALTEZZE MASSIME DEGLI EDIFICI (eliminato)

pag. --

II - DEFINIZIONE PIANO INTERRATO O SEMINTERRATO (eliminato)

pag. --

III - PARCHEGGI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

pag. 50

IV - A - DOCUMENTAZIONE GEOLOGICA

pag. 74

V - B - DOCUMENTAZIONE GEOTECNICA

pag. 75

VI - ZONE DI PROTEZIONE PRIMARIA

pag. 76

VII - ZONE DI PROTEZIONE SECONDARIA

pag. 79

VIII - ELENCO SPECIE ARBOREE CONSIGLIATE PER LE ZONE AGRICOLE

pag. 93

IX - ELENCO SPECIE ARBUSTIVE CONSIGLIATE PER LE ZONE AGRICOLE

pag. 94

**X - ELENCO SPECIE ARBOREE ED ARBUSTIVE CONSIGLIATE PER LE ZONE
URBANIZZATE O IN VIA DI URBANIZZAZIONE (LATIFOGIE)**

pag. 95

**XI - ELENCO SPECIE ARBOREE ED ARBUSTIVE CONSIGLIATE PER
LE ZONE URBANIZZATE O IN VIA DI URBANIZZAZIONE (CONIFERE)**

pag. 97

XII - DESTINAZIONI D'USO AMMISSIBILI NELLE ZONE DI P.R.G.

Pag. 104

Allegato 1	Pag. 105
Allegato 1_A	Pag. 117
Allegato 1_B	Pag. 122
Allegato 1_C	Pag. 127
Allegato 1_D	Pag. 132
Allegato 1_E	Pag. 137

ELENCO DEI PIANI DI LOTTIZZAZIONE – PL

- PL1 – Lottizzazione residenziale C2 – via Sainale-SS. Muccese
- PL2 – Lottizzazione residenziale C1 – Casette S. Domenico-strada comunale Vespa
- PL3 – Lottizzazione residenziale C3 – Casette S. Domenico-strada Aialunga
- PL4 – Lottizzazione residenziale C2 – via T. de Luca
- PL5 – Lottizzazione residenziale C3 – strada provinciale per Gagliole
- PL6 – Lottizzazione residenziale C3 – Loc. Piane
- PL7 – Lottizzazione commerciale DC – SS. Muccese sud lato dx
- PL8 – Lottizzazione commerciale DC – SS. Muccese sud lato sx
- PL9 – Lottizzazione commerciale DC – SS. Muccese nord lato sx
- PL10 – Lottizzazione artigianale DA – SS. Muccese S. Teresola
- PL11 – Lottizzazione residenziale C2 – Loc. Sainale
- PL12 – Lottizzazione residenziale C2 – via La Malfa
- PL13 – Lottizzazione residenziale C3 – Loc. Manozzini (NB14)
- PL14 – Lottizzazione artigianale DA – Casoio**
- PL15 – Lottizzazione artigianale DA – Godenza**
- PL16 – Lottizzazione artigianale DA – Loc. Manozzini**

ELENCO DEI PIANI PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

- PIP5 – ZONA DI – LOC. PAGLIANETTO**
- PIP6 – ZONA DI – LOC. FONTEBONA**
- PIP7 – ZONA DI – LOC. FOGLIANO - PIANE**

ELENCO DEI PIANI PARTICOLAREGGIATI – PP

- PP1 – Loc. Sainale – Eliminato (diventa PL11)**
- PP2 – Le Valche – Eliminato**
- PP3 – via M. Polo (lavorazione inerti NB4)**
- PP4 – Piano per Insediamenti Produttivi Loc. Cavalieri**
- PP5 – Loc. Boschetto (impianti sportivi)**
- PP6 – strada per Esanatoglia (attrezzature ricettive NB6)**
- PP7 – Loc. Gesso (discarica NB5)**
- PP8 – ex Vallato (parco urbano NB9)**
- PP9 – sponde fiume Esino (parco urbano NB10)**

ELENCO DEI PIANI DI RECUPERO – PdiR

- PdiR1 – Zefiro (NB1)
- PdiR2 – via Giovani (eliminato)
- PdiR3 – via Raffello-Stazione (NB11)
- PdiR4 – ex conceria Roversi (zona Halley) ELIMINATO**
- PdiR5 – ex conceria Roversi (zona Palma NB13)

ELENCO DEI NOTA BENE – NB

NB1 – PdiR1 Zefiro
NB2 – zona BR comparto viale Roma Rio Imbrigno
NB3 – zona V2 loc. Trinità
NB4 – PP3 via Marco Polo
NB5 – PP7 loc. Gesso
NB6 – PP6 strada per Esanatoglia
NB7 – zona DR ex conceria Serenelli
NB8 – zona DR strada per Mistranello
NB9 – PP8 loc. ex conceria Serenelli
NB10 – PP7 loc. fiume Esino
NB11 – PdiR3 stazione
NB12 – zona DB1 ex conceria Roversi (Halley)
NB13 – zona DR ex conceria Roversi (PdiR5-Palma)
NB14 – lottizzazione residenziale PL13 (manozzini)
NB15 – lottizzazione residenziale PL11 (sainale)
NB16 – Nucleo scolastico
NB17 – Parcheggio pubblico ed Autorimesse private in Via Tinte
NB 18 – Lottizzazione artigianale - PL16 Manozzini
NB 19 – Zona artigianale DB2 - loc. Cecca
NB 20 – Zona artigianale commerciale DC - loc. Cecca
NB 21 – Zona di completamento residenziale B2 – Via Circonvallazione – zona ex mattatoio comunale (Variante parziale al PRG approvata definitivamente con D.C.C. n. 52 del 28/06/2010
NB 22 – Zona artigianale DB1 – Via Giovani
NB 23 – Lottizzazione artigianale - PL15 Godenza
NB 24 – Zona artigianale DB1 – Via Marco Polo – Rotatoria nord
NB 25 – Lottizzazione artigianale - PL14 Casoio
NB 26 – Lottizzazione artigianale Industriale – PIP 6 Fontebona
NB 27 – Fabbricati rurali in loc. Petrarà –all'interno del PL7 DC
NB 28 – Lottizzazione Residenziale PL3 Casette San Domenico
NB 29 - Zona artigianale DB1 – Via Pettinelli
NB 30 – COC Via Bellini (previsione)

ESTRATTO - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PRG -VIGENTI

Omissis

ART. 16 - DEFINIZIONE DELLE ZONE DI COMPLETAMENTO - B -

1. Sono le zone territoriali omogenee B di cui all'art.2 del D.M. 2/4/68 n.1444.
2. Il PIANO al fine di diversificare le possibilità e modalità di intervento in relazione alla specifiche realtà urbane, individua le seguenti zone:

- **BR - Zone di ristrutturazione e completamento**

- **B - Zone di completamento**

ART. 17 - ZONE DI RISTRUTTURAZIONE E COMPLETAMENTO - BR -

1. Tale Zonizzazione riguarda i nuclei edilizi costituiti in varie epoche ed in particolare quelli lungo gli assi viari e gli incroci stradali tradizionali.
2. Tali nuclei che si sono sviluppati attraverso aggiunte, ampliamenti e trasformazioni, comprendono sia aree edificate che aree parzialmente libere e si trovano in situazione di estrema irrazionalità e non rispondenti a civili livelli insediativi.
3. Il PIANO individua tali Zone come Zone di Recupero anche se non riportato nelle tavole.
4. L'attuazione del Piano per intervento edilizio diretto consente:
 - Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia del patrimonio edilizio nell'ambito degli indici urbanistici ed edilizi esistenti.
 - Interventi di trasformazione e/o di nuova costruzione su aree libere dotate delle opere di urbanizzazione primaria nel rispetto dei seguenti indici:

If - Indice di Densità Fondiaria: 2 mc/mq

H - Altezza Massima: pari a quella degli edifici preesistenti e circostanti interpolando, in presenza di fabbricati di diversa altezza, le quote con criteri di armonico inserimento progettuale

Df - Distanza tra Fabbricati ml. 10,00 tra pareti finestrate

Dm - Distanza dai Confini: ml 5,00.

E' ammessa la costruzione in aderenza su preesistente parete o porzione di parete in conformità alla presentazione di progetto unitario esteso agli edifici da realizzare in aderenza.

Ds - Distanza dalle Strade: ml. 5,00.

E' consentita la riduzione di tale distanza minima per il mantenimento degli allineamenti nelle costruzioni a schiera semprechè venga rispettato l'indice Df tra pareti finestrate di edifici antistanti.

5. L'attuazione del Piano per intervento urbanistico preventivo (Piani di Recupero di iniziativa pubblica o privata) consente la trasformazione e/o sostituzione e rinnovo del Patrimonio esistente e l'integrazione del tessuto edilizio con nuove costruzioni ed è regolata dai seguenti indici:

If - Indice Densità Fondiaria: 3 mc/mq

H - Altezza Massima: 10 ml

Df, Dm, Ds, - Distacchi tra fabbricati, strade e dai confini in base alle previsioni del Piano di Recupero.

Sp - Dotazione Standards: fatta salva la facoltà di cui al punto 2 dell'art. 4 del D.M. 2/4/68 N. 1444 va comunque garantita la dotazione minima di 2,5 mc/100 mq per spazi a parcheggio pubblico.

6. Il piano di recupero dovrà prevedere le caratteristiche costruttive esterne dei fabbricati in armonia con l'ambiente circostante.

NB1 - P. di R.1- Zefiro - (mq. 15.280)

Il piano di recupero , di iniziativa pubblica o privata, in località Zefiro è finalizzato alla sistemazione dell'area ed alla demolizione degli edifici in stato di abbandono con l'obbligo del riconoscimento delle destinazioni d'uso e lo studio degli interventi da attuare per la riqualificazione della Chiesa esistente. La volumetria massima costruibile è limitata allo sfruttamento dell'indice territoriale pari a 2,0 mc/mq.

NB2 - Gli interventi attuabili con il P. di R. sull'area tra Via Circonvallazione - Viale S. Rocco e Rio Imbrigno dovranno prevedere il mantenimento del fronte strada su Via Circonvallazione.

NB11 – Gli interventi attuabili con il P. di R. 3 nell'area vicino alla stazione dovranno essere soggetti alla redazione di un Piano di Recupero che potrà essere sia di iniziativa pubblica sia di iniziativa privata.

SCHEDA DI PROGETTO P. di R 3 - STAZIONE

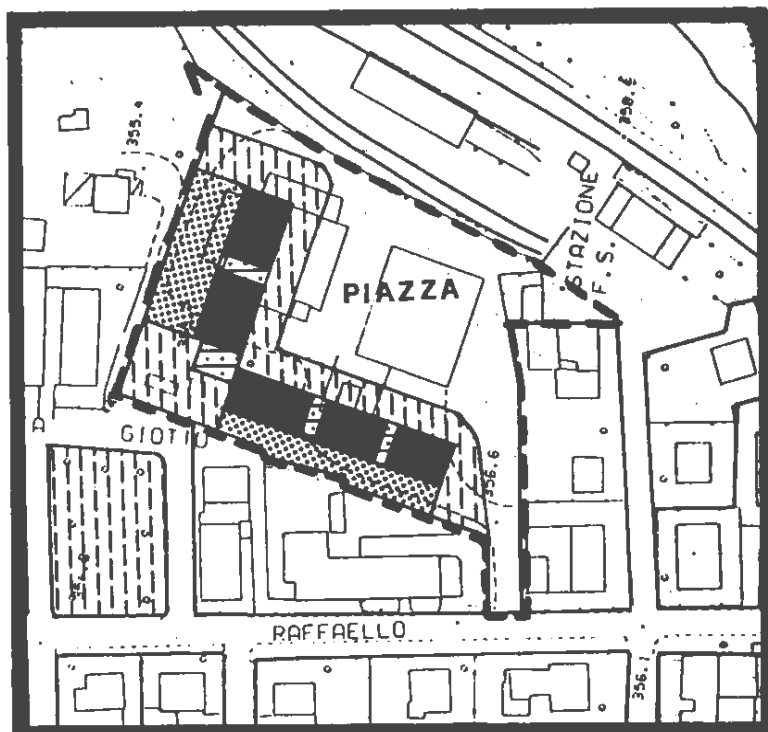
P. di R. 3 - Area individuata tra la Stazione ferroviaria, Via Raffaello e Via Giotto.

Obbiettivi del Piano: creazione di una piazza a ridosso della stazione ferroviaria con collegamento viario con Via Raffaello e Via Bellini.

Vincoli progettuali: il piano, previa redazione di un piano attuativo di iniziativa pubblica o privata, attraverso demolizioni e ricostruzioni dovrà prevedere dei fronti di edifici da sfondo alla Piazza con eventuali portici al piano terra.
La volumetria massima costruibile sarà pari allo sfruttamento dell'indice territoriale di 2,5 mc/mq.

L'allegata planimetria di esemplificazione progettuale costituisce indirizzo per la successiva progettazione esecutiva del PdR3

SCHEMA DI PROGETTO Pd.R3 - STAZIONE - MQ. 8.680



LEGENDA



LIMITE DI P. d. R



INGOMBRO PRESUNTO CORPI DI FABBRICA



COLLEGAMENTI VERTICALI



VERDE PUBBLICO



VERDE CONDOMINIALE

CAP. IV - ZONE AGRICOLE

ART. 25 - DEFINIZIONE DELLE ZONE

1. Sono le Zone Omogenee E di cui all'art. 2 del D.M. 2/4/68 N. 1444.
2. 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**
EM - **Zone agricole montane**

3. Le normativa relativa alle suddette zone è conforme a quanto disposto nella L.R. n. 13 del 08.03.1990; in caso di indicazioni diverse tra le disposizioni della L.R. e le presenti NTA prevale sempre la norma più restrittiva.
4. Entro due anni dall'entrata in vigore del presente Piano dovrà essere redatto, a cura dell'amministrazione, un Piano quadro di settore finalizzato ad un censimento dei fabbricati non più utilizzati per l'allevamento determinando per ognuno di essi i possibili interventi di recupero.

ART. 26 - ZONE AGRICOLE NORMALI - EN -

1. 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 e le contry house. Lo sfruttamento delle risorse del sottosuolo in tali Zone è condizionato e subordinato alle previste e necessarie autorizzazioni di legge in merito.
2. 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:

2.1) **Costruzioni** - su fondi che non ne siano dotati o che ne siano dotati in misura insufficiente e/o non più idonee sotto il profilo igienico e funzionale, - **per la residenza della** famiglia coltivatrice ai sensi dell'art. 4 e 13 della L.R. della L.R. 13/90. Agli effetti delle presenti norme, nella famiglia coltivatrice sono compresi tutti i conviventi legati da vincoli di parentela o affinità, impegnati direttamente nell'attività agricola e le persone a loro carico.

2.2) **Costruzioni accessorie** ed impianti necessari per il diretto svolgimento dell'attività agricola, come silos, serbatoi idrici, depositi per attrezzi, macchine, fertilizzanti, sementi ed antiparassitari, ricoveri per bestiame e quanto altro eventualmente necessario per una razionale conduzione del fondo.

2.2bis) **Costruzioni di pertinenza di orti**, su fondi di almeno mq 1'000, adibiti a rimessa di attrezzi necessari alla coltivazione degli orti, conformemente a quanto previsto dalla L.R. n. 13/90. Tali costruzioni, che dovranno essere vincolate con atto d'obbligo alla sussistenza dell'attività di coltivazione dell'orto, dovranno essere di dimensioni contenute fino ad un massimo di mq 9 e mc 22; la struttura dovrà essere realizzata preferibilmente in legno o con materiali tradizionali e con tipologia tipica rurale. La volumetria di queste pertinenze non potrà essere adibita a residenza abitativa o essere utilizzata come ampliamento in caso di rimodulazione volumetrica di fabbricati esistenti.

2.3) **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.

2.4) **Costruzioni adibite 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.

2.5) **Costruzioni 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 della legge 10/5/76 n. 319 e successive integrazioni e modificazioni.

1. Le costruzioni di cui al punto 2.4 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.

2. Nessuna altra nuova costruzione può essere insediata nelle zone agricole normali fatta eccezione per gli impianti relativi ad opere pubbliche o di interesse 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.
3. Le concessioni edilizie relative alle costruzioni sopra elencate sono rilasciate, alle condizioni precisate, ai proprietari dei fondi o agli aventi titolo nel rispetto delle presenti norme e della L. 10/77.
4. Le concessioni edilizie per le nuove costruzioni di cui ai punti 2.3, 2.4, 2.5, sono rilasciate altresì alle cooperative agricole regolarmente costituite ai sensi della vigente legislazione.
5. A tali cooperative, limitatamente alle costruzioni di cui al punto 2.4, è consentita la realizzazione all'interno delle stesse di un alloggio della superficie massima di 150 mq. di superficie utile nel rispetto degli indici per la residenza in zona agricola di cui appresso.
6. La necessità della realizzazione delle nuove costruzioni ammesse deve risultare da un Piano Aziendale o interaziendale ai sensi della Legislazione Regionale vigente.
7. Il Piano Aziendale deve essere allegato alla domanda di concessione edilizia.
8. 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.
9. Le concessioni edilizie relative alle costruzioni sopra elencate sono rilasciate 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.
10. In tali zone il Piano si attua per intervento diretto applicando i seguenti indici:

- 12.1 **per le nuove costruzioni** valgono i seguenti distacchi minimi riferiti ai confini del fondo, fatte salve ulteriori e/o diverse specifiche precisazioni:

Dc: Distanza dai confini 20 ml. - E' 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, siano effettuati nel rispetto delle altre prescrizioni di cui appresso relative alla densità e all'altezza massima. Per gli interventi di ampliamento non si osserva la distanza minima sopra indicata.

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. 2/4/68 n. 1404 e D.P.R. 26/4/93 N° 147.

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.

- 12.2 **per le costruzioni di cui al punto 1 (Abitazioni).**

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

- 12.3 **per le costruzioni di cui al punto 2 (Accessori).**

If: Indice di Densità Fondiaria 0.03 mc/mq

- 12.4 **per le costruzioni di cui al punto 3 (Serre).**

If: indice di densità fondiaria 0.5 Mc/Mq - La distanza minima di tali costruzioni deve essere di almeno 5 ml. dai 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.

- 12.5 **per le costruzioni di cui al punto 4 (Impianti produttivi).**

If: Indice di densità Fondiaria
1,00 mc/mq

Dc: Distanza minima dai confini

20,00 ml.

Df: Distanza minima dalle abitazioni ricadenti nel complesso aziendale

10,00 ml.

12.6 per le costruzioni di cui al punto 5 (Allevamenti):

If: 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.2.000 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.

Sono considerati allevamenti di tipo agricolo:

- a) tutti gli insediamenti che rispettano il rapporto di q.li 40 di peso vivo per ettaro di terreno (in cui il peso vivo viene inteso quello medio di un capo presente in azienda).
- b) l'azienda agricola su cui è ubicato l'allevamento deve produrre almeno 1/4 del fabbisogno al suo interno secondo i parametri dell'art. 29 del DPR 22/12/1986 n° 917.
- c) il terreno risultante dall'applicazione dei parametri di cui al punto a) sia in proprietà o condotta in affitto ai sensi della Legge 203/82;
- d) l'allevamento dovrà rispettare una distanza minima dai centri abitati pari a 500 ml.

13. Fermo restando il rispetto dell'indice di densità fondiaria di cui al punto 12.2 e 12.3, il fabbricato residenziale non potrà comunque superare il volume di 1000 mc. fuori terra e le costruzioni accessorie la superficie coperta di 200 mq. salvo maggiori esigenze documentate nel piano aziendale ai sensi della legislazione regionale vigente.
14. Le costruzioni accessorie costituenti corpo unico con il fabbricato ad uso abitazione o realizzate a distanza inferiore a ml.10 da questo, dovranno rientrare nella cubatura massima per l'edificio adibito ad abitazione.
15. Le limitazioni dimensionali di cui al precedente comma non si applicano nel caso di recupero ed ampliamento dei fabbricati esistenti.
16. Nell'ambito della volumetria ammessa il fabbricato residenziale può essere suddiviso in più alloggi in relazione al numero dei componenti delle famiglie coltivatrici.
17. Le costruzioni esistenti sul fondo, non più idonee sotto il profilo igienico e funzionale alla residenza, possono essere demolite qualora non rientrino nella classificazione operata dal Piano per il recupero del patrimonio edilizio rurale di particolare valore architettonico e/o storico-documentario. In alternativa alla demolizione l'edificio preesistente, sempreché non rientri nella classificazione di cui sopra, può essere adibito 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.
18. In tal caso sulla costruzione accessoria va istituito un vincolo di destinazione con le modalità indicate dall'art. 14 della L.R. n. 13/90.
19. Non sono ammesse nuove residenze agricole su terreni risultanti da frazionamenti avvenuti nei cinque anni precedenti.
20. Per l'edificazione di nuove costruzioni ed accessori l'estensione minima del fondo non dovrà essere inferiore a 3 ha accorpati.
21. Il rilascio della concessione edilizia per le costruzioni di cui al punto 2.1, e quelli di cui al successivo art.27 è subordinato alla istituzione di un vincolo "non edificandi" sulle aree impegnate in base all'indice di densità fondiaria per le varie costruzioni secondo le modalità previste dall'art. 14 della L.R. n. 13/90.
22. 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.
23. Il rilascio delle concessioni edilizie per le costruzioni di cui ai punti 2.2, 2.3, 2.4 e 2.5 è subordinato alla istituzione di un vincolo di destinazione, secondo le modalità previste dall'art. 14 della L.R. n. 13/90, che preveda, per almeno dieci anni, il mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio dell'attività agricola e le sanzioni per l'inosservanza del vincolo stesso.
24. I vincoli di cui sopra, sono trascritti a cura dell'Amministrazione Comunale e a spese del concessionario, presso la Conservatoria dei Registri delle proprietà immobiliari.
25. Nel periodo di validità del vincolo di destinazione d'uso di cui ai commi precedenti è consentito il mutamento di destinazione ed uso:
 - a) nei casi di morte o invalidità del concessionario;
 - b) 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.

- c) nei casi in cui il concessionario versa nell'ipotesi di cui agli art. 33 e segg. della LR 28 ottobre 1977, n. 42.
26. Non comporta, in ogni caso, mutamento di destinazione ed obbligo di richiedere la concessione onerosa, la prosecuzione dell'utilizzazione degli edifici da parte dei familiari del concessionario nell'ipotesi di cui alla lettera a), e da parte del concessionario e suoi familiari nell'ipotesi di cui alle lettere b) e c) del precedente comma.
27. Gli interventi da realizzare in zona agricola dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

I) Ristrutturazione di fabbricati rurali ad uso abitativo ed accessori agricoli

Nella ristrutturazione dei fabbricati rurali ad uso abitativi e degli accessori agricoli dovranno essere salvaguardati gli aspetti corrispondenti all'architettura tipica locale nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) E' fatto divieto di modificare i fronti degli edifici colonici già adibiti a residenza con l'inserimento di nuove aperture e/o trasformazione di quelle esistenti salvo limitate modifiche concernenti l'adeguamento igienico-sanitario degli edifici stessi; nel recupero degli accessori agricoli le modifiche dei fronti dovranno essere compatibili con gli aspetti tradizionali dell'architettura tipica del luogo;
- b) E' fatto divieto di impoverire, eliminare o alterare gli elementi architettonici degli edifici quali portali, logge, archi, volte, cornicioni, camini, davanzali ecc..;
- c) Dovrà essere mantenuta la copertura a falde o a padiglione se preesistente con la sola modifica delle pendenze ove si renda necessario;
- d) Le coperture potranno essere realizzate con struttura in legno o in cemento armato;
- e) Nel caso di inserimento di telai in cemento armato è fatto divieto della demolizione delle murature perimetrali;
- f) In tutti i casi il manto di copertura dovrà essere realizzato in coppi e le eventuali canne fumarie compresi i comignoli dovranno essere realizzati con le tipologie tradizionali;
- g) Le murature esterne dovranno essere a faccia vista previa stonacatura delle pareti, l'eventuale consolidamento dovrà essere eseguito con il metodo del cuci-scuci con materiali simili ai preesistenti; in caso di impossibilità al ripristino delle murature a faccia vista, l'intonaco dovrà essere realizzato in malta bastarda e la tinteggiatura dovrà avere tonalità che si integrino con l'ambiente circostante;
- h) Sono consentite tinteggiature al silicone e/o pitture lavabili purché di colore opaco, sono vietate tinteggiature con materiali plastici;
- i) Gli infissi e i serramenti dovranno essere realizzati in legno naturale o in metallo verniciato, con esclusione di quelli in alluminio. Gli infissi di oscuramento quali persiane, sportelloni e scuretti dovranno essere realizzati in legno colore noce o verniciati con colori adeguati, escludendo il tipo a serranda di qualsiasi materiale;
- j) Gli spazi sottotetto potranno essere illuminati con lucernai a filo falda, di superficie massima pari a mq. 0.60 ciascuno e/o con finestre laterali sul timpano, ciascuna di superficie massima pari a mq. 0.50. E' vietata la realizzazione di terrazzi nelle coperture principali.
- k) E' vietata la costruzione di balconi in aggetto."

II) Nuovi edifici abitativi rurali, accessori e capannoni agricoli.

Nella costruzione di nuovi edifici per l'abitazione, accessori e capannoni in zona agricola non vengono prescritti particolari tipi di struttura o materiali con le seguenti eccezioni:

- a) Il manto di copertura dovrà essere in coppi; per i capannoni potranno anche essere realizzate coperture in materiali diversi, del tipo ondulato, ad esclusione della lamiera e plastica, verniciato di colore rosso.
- b) Gli intonaci dovranno essere realizzati in malta bastarda rifiniti a colletta; le tinteggiature dovranno essere al silicone e/o lavabili purché di colore opaco; sono vietate tinteggiature con materiali plastici, le colorazioni dovranno essere consone con l'ambiente circostante.
- c) Gli infissi ed i serramenti dovranno essere realizzati in legno colore noce o verniciato e in ferro verniciato con esclusione dell'alluminio anodizzato o cromato.
- d) Gli oscuramenti dovranno essere realizzati con persiane o sportelloni in legno color noce o verniciato con esclusione delle serrande di qualsiasi materiale.
- e) E' vietata la realizzazione di balconi in aggetto e di abbaini.
- f) E' vietata la costruzione di box prefabbricati in lamiera e struttura in ferro con coperture in eternit, lamiera e plastica;
- g) Le costruzioni ricadenti nelle zone sottoposte a vincoli delle Leggi 431/85, nelle zone di cui agli art. 27, 28 e 29 della presenti N.T.A., debbono essere realizzati esclusivamente con coperture a "coppi".

III) Recinzioni

- a) E' vietata la realizzazione di recinzioni con pannelli prefabbricati in c.a. a vista.
- b) Le recinzioni e i muri in blocchi di cemento o in c.a. dovranno essere rivestiti in mattoni a faccia vista o intonacati e tinteggiati con colori consoni all'ambiente circostante.

IV) Ambiente

- a) L'area di pertinenza e l'eventuale viabilità di accesso ai fabbricati da ristrutturare o costruire ex-novo dovranno essere interessate in prevalenza da essenze autoctone di alto e medio fusto intercalate da siepi piantumate

secondo una certa omogeneità secondo uno studio geometrico da allegare agli atti progettuali.

b) Le essenze da mettere a dimora dovranno essere concordate con il Corpo Forestale dello Stato.

NB 27 - Gli interventi di trasformazione dei fabbricati rurali ubicati in loc. Petrara in adiacenza al PL7 commerciale, dovranno tener conto degli art. 27.4 e 31.2 delle Norme Tecniche di Attuazione del PTC

ART. 27 - ZONE AGRICOLE DI INTERESSE PAESISTICO - EP -

1. Tali zone riguardano quelle parti del territorio agricolo dotate di requisiti paesistico-ambientali e/o storico-documentari di particolare valore in relazione alla posizione emergente delle stesse (situazioni di crinale con relative visuali panoramiche) ed alla presenza di un paesaggio agrario con caratteristiche tradizionali integre sotto gli aspetti sia culturali che insediativi.
2. In tali zone, ferma restando ogni prescrizione di cui alle Zone Agricole Normali (art. 26), sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione, risanamento, ristrutturazione ed ampliamento delle costruzioni esistenti di cui ai punti 2.1 e 2.2 dell'art.26.
3. Tuttavia, su fondi di estensione non inferiore a 3,00 Ha. non dotati di abitazione colonica alla data di adozione del P.R.G. o dotati di abitazione non più idonea sotto il profilo statico igienico e funzionale, possono essere consentite, in alternativa alla ristrutturazione e/o all'ampliamento del fabbricato preesistente, nuove costruzioni di cui ai punti 2.1 e 2.2 dell'articolo precedente.
4. Tali costruzioni non potranno in nessun caso superare i limiti dimensionali prescritti per le stesse zone di cui all'art.26; inoltre le costruzioni di cui al punto 2.1 destinate alla residenza non potranno superare l'altezza massima di ml. 7.50 misurati, per terreni in declivio, a valle.
5. 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 precisate nel precedente art. 26.

ART. 28 - ZONE AGRICOLE DI SALVAGUARDIA PAESISTICO -AMBIENTALE - EA -

1. Tali zone riguardano quelle parti del territorio agricolo nelle quali, per la presenza di elementi naturali da tutelare (corsi d'acqua), di elementi del patrimonio storico-culturale da salvaguardare (centro storico, edifici e manufatti, aree archeologiche), di condizioni di instabilità in atto o potenziali (aree soggette a dissesti ed aree con pendenza superiore al 30%), e di aree di particolare valore il Piano pone particolari limitazioni agli interventi edificatori ed a quelli di sostanziale modificazione delle caratteristiche ambientali.
2. In tali Zone non è consentita alcuna nuova costruzione, ma, al fine di garantire le attività agricole in atto, è ammesso l'ampliamento delle costruzioni esistenti di cui al punto 2.1 del precedente articolo 26 nel rispetto di tutti gli indici e prescrizioni di cui a tale articolo e fino ad un massimo del 20% della volumetria esistente e non oltre i 1.000 mc.; per i fabbricati rurali di particolare valore censiti dal Piano prevalgono le norme di cui al successivo art. 30.
3. Così pure è ammesso l'ampliamento delle costruzioni accessorie esistenti di cui al punto 2.2 del precedente articolo 26, nonché la realizzazione delle stesse sui soli fondi dotati di fabbricato residenziale ma sprovvisti di tali costruzioni accessorie; in tal caso le nuove costruzioni non potranno essere realizzate a distanza inferiore di 50 ml. dalle sponde o dal piede esterno dell'argine dei corsi d'acqua.
4. Tutto quanto sopra sempre nel rispetto degli indici e delle prescrizioni, stabilite per tali costruzioni, all'art.26.
5. Eventuali opere di pubblica utilità a livello infrastrutturale previste dal Piano in tali zone o che dovessero necessariamente essere localizzate nelle stesse, sono soggette a verifica di compatibilità ambientale in base alla normativa vigente all'atto della progettazione delle opere.
6. Al fine di non ostacolare lo sfruttamento delle risorse agricole per esigenze particolari legate alla produzione, il Sindaco, sentito il Consiglio Comunale, può autorizzare nelle zone paesistiche o paesistico-ambientali, edifici specificatamente destinati alla lavorazione o all'allevamento (capannoni per lavorazione del vino, allevamenti di ovini ecc.) previa verifica dell'impossibilità di recuperare gli esistenti.
7. Tali edifici debbono dimostrare un basso impatto ambientale attraverso una adeguata verifica di compatibilità e rispettare gli indici e parametri di cui al precedente art. 26.

Omissis

CAPO V - ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E D'INTERESSE GENERALE

ART. 31 - DEFINIZIONE DELLE ZONE

1. Sono le zone destinate alla viabilità (strade e relativi nodi e pertinenze), quelle destinate agli spazi ed attrezzature pubbliche urbane di cui all'art. 3 del D.M. 2/4/68 n.1444 (aree per l'istruzione, per attrezzature di interesse comune, aree a verde attrezzato a parco e/o per il gioco o lo sport, aree a parcheggio) nonché quelle per attrezzature pubbliche di interesse generale (zone omogenee F di cui all'art. 4 del D.M. citato).

ART. 32 - AREE DESTINATE ALLA VIABILITA'

1. Il Piano, al fine di una efficace e corretta riorganizzazione dell'assetto urbano e territoriale e di un'organica razionalizzazione del tessuto residenziale e produttivo, recepisce e specifica le previsioni del Piano del traffico e della viabilità Comunale.
2. A tale scopo il sistema infrastrutturale viario è esplicitamente classificato, in relazione alle funzioni e alle caratteristiche programmate per i singoli elementi del sistema stesso, con apposita grafia nella tavola di progetto n.2 in scala 1:5.000.
3. Le zone destinate alla viabilità comprendono le strade ed i relativi nodi stradali, la rete e le aree ferroviarie ed i parcheggi.
4. L'indicazione grafica di Piano relativa alle infrastrutture viarie di cui sopra a valore indicativo per la redazione dei progetti esecutivi delle opere che, nel caso interessino zone agricole di salvaguardia paesistico-ambientale come definite all'art.29, devono essere redatti con le modalità stabilite per la verifica di compatibilità ambientale.
5. Fino alla redazione di tali progetti, la previsione di Piano è vincolante nei confronti degli interventi edilizi.
6. Nelle aree destinate alla viabilità ed in quelle comprese nella perimetrazione conseguente all'applicazione delle distanze minime da osservare a protezione del nastro stradale e del tracciato ferroviario, è istituito il vincolo di inedificabilità, fatto salvo quanto previsto all'art. 45 (vincoli vari).
7. Le strade, ai fini delle prescrizioni di Piano e con riferimento alla planimetria di progetto citata sono classificate nelle seguenti categorie:

- 7.1 **Strade della viabilità Primaria interregionale** con le caratteristiche di strade di grande comunicazione e scorrimento veloce con due carreggiate separate e sistemazione dei nodi a più livelli; sono accessibili solo attraverso i nodi indicati nelle tavole di Piano.

Tali strade ai fini del rispetto del D.M. 1/4/68 n.1404 sono classificate di tipo B.

- 7.2 **Strade della viabilità Secondaria intercomunale** e urbana, aventi la funzione di collegamento e di raccordo tra i centri urbani e la viabilità Primaria interregionale: hanno le caratteristiche di strade a scorrimento veloce di norma a due carreggiate e con sistemazione dei nodi a più livelli o canalizzati; sono accessibili solo attraverso i nodi indicati nelle tavole di Piano.

Eventuali nuove immissioni da strade Secondarie devono distare almeno 50 ml. da accessi preesistenti o da quelli previsti dal Piano.

Tali strade ai fini del rispetto del D.I. 1/4/68 n.1404 sono classificate di tipo C e D.

Non sono consentite nuove immissioni oltre quelle esistenti e quelle indicate dal Piano.

Per il rispetto del D.I. 1/4/68 n.1404 valgono le prescrizioni di Piano.

- 7.3 **Strade della viabilità di interesse locale** con funzione a carattere comunale ed intercomunale: sono le Strade, Provinciali e Comunali esistenti e le varianti alle stesse previste dal Piano; nuovi accessi, al di fuori del perimetro dei centri abitati, sono ammessi solo se a distanza non inferiore a 250 ml. da quelli esistenti e da quelli previsti dal Piano.

Tali strade, ai fini del rispetto del D.M. 1/4/68 n.1404 sono classificate del tipo D a seconda delle caratteristiche delle stesse.

8. Le strade di interesse locale, con funzione prevalentemente urbana e agricola e quelle interne di distribuzione capillare del traffico non sono oggetto di alcuna specifica classificazione.
9. Tali strade sono accessibili in qualunque punto mediante immissioni dirette, salvo specifiche prescrizioni contrarie di Piano.
10. La sezione minima complessiva per le strade locali con funzione urbana, da recinzione a recinzione, è di metri 10,50 con carreggiata minima di ml.7,50.
11. Nelle Zone produttive industriali ed in quelle commerciali distributive la sezione minima di cui sopra è elevata a ml.13 con carreggiata minima di ml.10.
12. La sezione minima di nuove strade locali con funzione agricola è di ml. 2,00.

13. Particolari eccezioni a quanto sopra, possono essere consentite, con opportuni accorgimenti, per la salvaguardia di alberature ai sensi della LR n.7/85 e n. 8/87.
14. L'indicazione di Piano relativa ai **percorsi pedonali** esclude la libera circolazione dei veicoli ed ha valore prescrittivo in quanto riguarda l'uso pubblico degli stessi.
15. In corrispondenza di tali percorsi è pertanto vietata la realizzazione di recinzioni, cancelli o altri manufatti che ne limitino l'uso pubblico.
16. **Le strade ciclabili** dovranno essere previste e realizzate tra le carreggiate stradali ed i marciapiedi ove esistenti o a fianco dei percorsi pedonali e lungo le aste fluviali.
17. **Le aree ferroviarie** sono destinate ad impianti e costruzioni funzionali all'esecuzione ed al trasporto ferroviario, in esse il piano si attua per intervento diretto secondo gli indici e parametri stabiliti per le attrezzature urbane tecniche e distributive.

ART. 33 - ZONE A PARCHEGGI

1. Sono sia le zone destinate al soddisfacimento elementare della sosta all'interno del tessuto edilizio residenziale e produttivo secondo le quantità prescritte dalle norme per le diverse Zonizzazioni sia le Zone destinate alla sosta dell'utenza delle attrezzature urbane e di interesse generale esistenti e previste dal Piano, nonché gli spazi previsti per la sosta dei mezzi del trasporto extraurbano.
2. Il Piano, in relazione alle caratteristiche e funzioni di tali zone, individua parcheggi a cielo libero.
3. Le indicazioni grafiche del Piano in merito a tali zone hanno valore indicativo per la redazione dei progetti esecutivi e delle relative opere che, nel caso interessino zone agricole di salvaguardia paesistico-ambientale come definite all'art. 28, devono essere redatti con le modalità stabilite per la verifica di compatibilità ambientale.
4. Fino alla redazione di tali progetti la previsione di Piano è vincolante nei confronti degli interventi edilizi.
5. In sede di progettazione della rete stradale relativa alla viabilità primaria e secondaria possono essere previsti nelle fasce di rispetto stradali nuovi parcheggi ad integrazione di quelli di Piano.
6. Gli spazi di sosta a cielo libero in zone residenziali, produttive e destinate ad attrezzature pubbliche e d'uso e/o interesse pubblico vanno previsti per ciascuna zona secondo la destinazione d'uso degli edifici, nella quantità specificata nella seguente tabella III come opere di urbanizzazione primaria e dovranno essere ubicati marginalmente alla sede viaria o agli edifici e di norma calcolati percentualmente sulla cubatura teorica costruibile, ad eccezione di casi particolari in cui la percentuale va riferita alla superficie fondiaria (Sf) o alla superficie lorda di pavimento (S1).
7. Le aree a parcheggio relative agli insediamenti esistenti e previsti sono indicate graficamente nelle tavole, fermo restando che qualsiasi trasformazione nella destinazione d'uso implica l'adeguamento alla seguente tabella, fatto salvo quanto previsto all'art. 13 per le destinazioni ammesse nelle zone residenziali.
8. La sistemazione degli spazi a parcheggio previsti dal Piano per intervento diretto o attraverso la redazione di interventi urbanistici preventivi dovrà essere preceduta da una progettazione globale che assicuri: l'ombreggiamento di tutti gli spazi di sosta attraverso idonee alberature, la difesa di queste attraverso dissuasori, nonché punti di riposo (panchine ecc.) per i pedoni eventuali recinzioni ed opportune segnaletiche.

TAB. III PARCHEGGI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

(in aggiunta alle superfici a parcheggio previste dal Comma 2 dall'art.2 della legge 24/03/1989 N° 122).

SPAZI DI SOSTA

DESTINAZIONE D'USO	SPAZI DI SOSTA		
	mq/100 mc	mq/mq Sf superficie fondiaria	mq/mq di superficie lorda di pavimento
EDIFICI DI ABITAZIONE IN ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE	2,5		
CINEMA, TEATRI, IMPIANTI SPORTIVI DA SPETTACOLO COPERTI E SIMILI	20		
OSPEDALI, CASE DI CURA, POLIAMBULATORI, EDIFICI PER ATTREZZATURE D'USO E/O DI INTERESSE PUBBLICO (RICETTIVE, RICREATIVE E DI RISTORO, COMMERCIALI, UFFICI E DI INTERESSE COMUNE)	20		

CENTRI COMMERCIALI E DIREZIONALI, SUPERMERCATI E GRANDI MAGAZZINI			50/100
IMPIANTI SPORTIVI DA SPETTACOLO SCOPERTI		1	
INSEDIAMENTI INDUSTRIALI E ARTIGIANALI			01/05/00

N.B. 17 – Parcheggio pubblico ed Autorimesse private in Via Tinte

L'area ubicata in via Tinte, indicata dal PRG come **P - NB17** dovrà essere destinata a parcheggio pubblico a raso con la possibilità di realizzare nei piani interrati/seminterrati e su parte del lastrico solare, in corrispondenza della scarpata su Via Tinte, autorimesse private. L'approvazione del progetto è subordinata alla stipula di apposita convenzione. Il parcheggio dovrà essere conforme al progetto approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 70 del 28/10/2008 con la quale è stata apportata la variante parziale al PRG finalizzata alla realizzazione del parcheggio pubblico ed autorimesse private in Via Tinte. I parametri urbanistici da rispettare sono di seguito indicati:

$S_f = 4800 \text{ mq}$

Il volume complessivo realizzabile = 7.000 mc di cui completamente fuori terra mc 1.800

$H_{(\text{max autorimesse private piano terra})} = 4.50 \text{ ml}$ $H_{(\text{max autorimesse private piano seminterrato})} = 4.50 \text{ ml}$

L'ascensore dovrà avere l'altezza necessaria per lo svolgimento delle sue funzioni.

ART. 34 - ZONE A VERDE PUBBLICO

1. In relazione alla funzione assegnata dal Piano a tali Zone, le stesse risultano suddivise in:
 - A) **Zone per parchi urbani (V1)**
 - B) **Zone a giardini (V2)**
 - C) **Zone a verde pubblico attrezzate per lo sport (V3)**
2. **A) Zone a parco urbano - V1 -**
 - 2.1 Tali zone sono destinate alla conservazione e riqualificazione di parchi attraverso interventi che ricreino un equilibrio naturale. In tali zone è ammessa la sola installazione a titolo precario di chioschi di ristoro e ricovero attrezzi ed arredi, aventi un'altezza massima di 3,50 ml. con una superficie massima di 50 mq.
 - 2.1 L'attuazione delle previsioni del Piano dovrà essere preceduta da un progetto preventivo esteso all'intero comparto (aree) che dopo aver approfondito la situazione esistente (condizioni climatiche, essenze arboree, caratteristiche geologiche del suolo ecc..) dovrà specificare dettagliatamente gli interventi previsti (percorsi pedonali e ciclabili, punti di sosta, aree attrezzate per il gioco, messa a dimora di essenze arboree .. ecc..) e verificarne la compatibilità ambientale.
3. **B) Zone a giardini - verde di vicinato e per il gioco - V2**
 - 3.1 Sono le zone, per lo più inserite nell'aggregato urbano, destinate alla realizzazione di giardini attraverso la messa a dimora di essenze arboree, giochi e manufatti occorrenti per lo svolgimento delle attività.
 - 3.2 L'attuazione delle previsioni del Piano dovrà essere preceduta da un progetto preventivo esteso all'intera zona.
 - 3.1 I manufatti occorrenti per lo svolgimento delle attività dovranno rispettare i seguenti indici:

Jf - Indici di densità territoriale	0,30 mc./mq.
H - Altezza massima	4,50 ml. (salvo tralicci e simili)
4. **C) Zone attrezzate per lo sport - V3**
 - 4.1 Sono destinate all'insediamento degli impianti sportivi coperti ed a cielo libero.
 - 4.2 L'area occupata per tali impianti non potrà superare il 40% della superficie della zona.
 - 4.3 Le costruzioni di servizio agli impianti (spogliatoi, depositi ecc..) dovranno rispettare i seguenti indici:

Jf - Indici di densità territoriale	1,00 mc./mq.
H - Altezza massima	5,00 mt.
 - 4.4 Gli impianti sportivi al coperto (pallazzetti dello sport, palestre, piscine coperte ecc..) saranno realizzati nel rispetto degli indici:

Jf - Indici di densità fondiaria	2,00 mc./mq.
Sc - Superficie coperta	max 50% della s.f.
H - Altezza massima	12,00 ml.
5. L'Amministrazione, eccettuate le zone sportive, di cui al punto c) può operare anche con utilizzazioni integrate compatibilmente con le funzioni e le caratteristiche delle aree.
6. L'attuazione delle zone e la realizzazione dei singoli interventi a verde pubblico possono essere attuate senza esproprio direttamente dai privati. In tal caso i privati dovranno concordare con il Comune la gestione, (anche a carattere oneroso) delle aree e delle relative attrezzature.

NB3 - L'individuazione del parcheggio e del verde è finalizzata al recupero dell'area di un'ex fornace.

Il progetto di recupero dovrà prevedere il mantenimento del camino come testimonianza storica e potrà meglio definire al suo interno la delimitazione delle aree a verde e del parcheggio.

Sono ammessi piccoli manufatti per il lavaggio delle autovetture e degli automezzi nei limiti degli indici di cui al punto B del presente articolo.

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) 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.
- 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 di conferenza 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 stabiliti 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

ART. 45 - VINCOLI VARI

1. Ancorché non indicate dal Piano le aree sottoposte a vincolo ambientale (idrogeologico, archeologico, monumentale, paesistico floristico) sono assoggettate alle relative normative di legge Nazionali e Regionali.
2. Le aree comprese nella perimetrazione conseguente all'applicazione delle distanze minime da osservare a protezione del nastro stradale ai sensi del D.I. 1/4/68 n. 1404 sono assoggettate a vincolo di inedificabilità, fatta salva la destinazione di zona prevista dal Piano su tali aree e gli interventi ammessi ai sensi della LR n.34/75, nonché quelli elencati a titolo esemplificativo al punto 7 della circolare Min. LL.PP. n.5980 del 30/12/70. All'interno delle fasce di rispetto stradale sono sempre ammesse le costruzioni di cabine Enel e di altri manufatti tecnologici simili.

2.bis *Nelle strade provinciali che ricadono all'interno del centro abitato di Matelica la fascia di rispetto stradale è di 10 ml. La distanza dei nuovi fabbricati o degli ampliamenti degli stessi, misurate dal confine stradale, dovranno valere anche per i corpi interrati.*

3. Nelle aree comprese all'interno delle zone di rispetto cimiteriale sono vietati interventi di nuove costruzioni. Per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra

cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10 per cento e i cambi di destinazione d'uso, oltre a quelli previsti dalle lettere a), b), c) e d) del primo comma dell'articolo 3 del DPR n. 380 del 06/06/2001".

4. In tali aree possono essere autorizzati a titolo precario, chioschi o modeste costruzioni similari per la vendita di fiori e oggetti per il culto o l'onoranza dei defunti.
5. Le destinazioni di zona indicate dal Piano all'interno delle aree di rispetto cimiteriale rappresentano il riconoscimento delle realtà esistenti con le limitazioni di cui sopra.
6. Tale vincolo, nel territorio comunale esterno alla zonizzazione di Piano in scala 1:2.000, opera ai sensi delle leggi citate ancorché non indicato graficamente.
7. Inoltre nelle zone interessate dal passaggio di elettrodotti, metanodotti e principali collettori fognanti valgono, per l'edificazione le norme stabilite dalle regolamentazioni di legge in merito.
8. Lungo i corsi d'acqua all'interno del corpo idrico, delimitato dalle sponde o dal piede esterno dell'argine e per una fascia contigua di mt.10 per lato è vietata qualunque trasformazione, nonché arature profonde, manomissioni di qualsiasi natura, immissione dei rifiuti non depurati; sono fatti salvi gli interventi volti al disinquinamento, al miglioramento della vegetazione riparia, al miglioramento del regime idraulico limitatamente alla pulizia del letto fluviale, alla manutenzione delle infrastrutture idrauliche ed alla realizzazione delle eventuali opere di attraversamento.

Omissis

"REALIZZAZIONE TRATTO DI STRADA COMUNALE PER IL PROLUNGAMENTO DELLA STRADA DEL COMPARTO EDIFICATORIO BR IN LOC. SAN ROCCHETTO E DI UNA NUOVA ZONA OMOGENEA F, DESTINATA ESCLUSIVAMENTE A PARCHEGGIO PUBBLICO E VERDE PUBBLICO ATTREZZATO, IN VARIANTE PARZIALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE"

OMISSIS

ELENCO DEI NOTA BENE – NB

NB1 – PdiR1 Zefiro
NB2 – zona BR comparto viale Roma Rio Imbrigno
NB3 – zona V2 loc. Trinità
NB4 – PP3 via Marco Polo
NB5 – PP7 loc. Gesso
NB6 – PP6 strada per Esanatoglia
NB7 – zona DR ex concerria Serenelli
NB8 – zona DR strada per Mistrianello
NB9 – PP8 loc. ex concerria Serenelli
NB10 – PP7 loc. fiume Esino
NB11 – PdiR3 stazione
NB12 – zona DB1 ex concerria Roversi (Halley)
NB13 – zona DR ex concerria Roversi (PdiR5-Palma)
NB14 – lottizzazione residenziale PL13 (manozzini)
NB15 – lottizzazione residenziale PL11 (sainale)
NB16 – Nucleo scolastico
NB17 – Parcheggio pubblico ed Autorimesse private in Via Tinte
NB 18 – Lottizzazione artigianale - PL16 Manozzini
NB 19 – Zona artigianale DB2 - loc. Cecca
NB 20 – Zona artigianale commerciale DC - loc. Cecca
NB 21 – Zona di completamento residenziale B2 – Via Circonvallazione – zona ex mattatoio comunale (Variante parziale al PRG approvata definitivamente con D.C.C. n. 52 del 28/06/2010)
NB 22 – Zona artigianale DB1 – Via Giovani
NB 23 – Lottizzazione artigianale - PL15 Godenza
NB 24 – Zona artigianale DB1 – Via Marco Polo – Rotatoria nord
NB 25 – Lottizzazione artigianale - PL14 Casoio
NB 26 – Lottizzazione artigianale Industriale – PIP 6 Fontebona
NB 27 – Fabbricati rurali in loc. Petrarà –all'interno del PL7 DC
NB 28 – Lottizzazione Residenziale PL3 Casette San Domenico
NB 29 - Zona artigianale DB1 – Via Pettinelli
NB 30 – COC Via Bellini (previsione)
NB 31 – Permesso di Costruire convenzionato – zona BRu San Rocchetto
NB 32 – Permesso di Costruire convenzionato – zona V2 San Rocchetto

OMISSIS

ART. 17 - ZONE DI RISTRUTTURAZIONE E COMPLETAMENTO - BR -

1. Tale Zonizzazione riguarda i nuclei edilizi costituiti in varie epoche ed in particolare quelli lungo gli assi viari e gli incroci stradali tradizionali.
2. Tali nuclei che si sono sviluppati attraverso aggiunte, ampliamenti e trasformazioni, comprendono sia aree edificate che aree parzialmente libere e si trovano in situazione di estrema irrazionalità e non rispondenti a civili livelli insediativi.
3. Il PIANO individua tali Zone come Zone di Recupero anche se non riportato nelle tavole.
4. L'attuazione del Piano per intervento edilizio diretto consente:

Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia del patrimonio edilizio nell'ambito degli indici urbanistici ed edilizi esistenti.

Interventi di trasformazione e/o di nuova costruzione su aree libere dotate delle opere di urbanizzazione primaria nel rispetto dei seguenti indici:

If - Indice di Densità Fondiaria: 2 mc/mq

H - Altezza Massima: pari a quella degli edifici preesistenti e circostanti interpolando, in presenza di fabbricati di diversa altezza, le quote con criteri di armonico inserimento progettuale

Df - Distanza tra Fabbricati ml. 10,00 tra pareti finestrate

Dm - Distanza dai Confini: ml 5,00.

E' ammessa la costruzione in aderenza su preesistente parete o porzione di parete in conformità alla presentazione di progetto unitario esteso agli edifici da realizzare in aderenza.

Ds - Distanza dalle Strade: ml. 5,00.

E' consentita la riduzione di tale distanza minima per il mantenimento degli allineamenti nelle costruzioni a schiera semprechè venga rispettato l'indice Df tra pareti finestrate di edifici antistanti.

5. L'attuazione del Piano per intervento urbanistico preventivo (Piani di Recupero di iniziativa pubblica o privata) consente la trasformazione e/o sostituzione e rinnovo del Patrimonio esistente e l'integrazione del tessuto edilizio con nuove costruzioni ed è regolata dai seguenti indici:

If - Indice Densità Fondiaria: 3 mc/mq

H - Altezza Massima: 10 ml

Df, Dm, Ds, - Distacchi tra fabbricati, strade e dai confini in base alle previsioni del Piano di Recupero.

Sp - Dotazione Standards: fatta salva la facoltà di cui al punto 2 dell'art. 4 del D.M. 2/4/68 N. 1444 va comunque garantita la dotazione minima di 2,5 mc/100 mq per spazi a parcheggio pubblico.

6. Il piano di recupero dovrà prevedere le caratteristiche costruttive esterne dei fabbricati in armonia con l'ambiente circostante.

NB1 - P. di R.1- Zefiro - (mq. 15.280)

Il piano di recupero , di iniziativa pubblica o privata, in località Zefiro è finalizzato alla sistemazione dell'area ed alla demolizione degli edifici in stato di abbandono con l'obbligo del riconoscimento delle destinazioni d'uso e lo studio degli interventi da attuare per la riqualificazione della Chiesa esistente. La volumetria massima costruibile è limitata allo sfruttamento dell'indice territoriale pari a 2,0 mc/mq.

NB2 - Gli interventi attuabili con il P. di R. sull'area tra Via Circonvallazione - Viale S. Rocco e Rio Imbrigno dovranno prevedere il mantenimento del fronte strada su Via Circonvallazione.

NB11 – Gli interventi attuabili con il P. di R. 3 nell'area vicino alla stazione dovranno essere soggetti alla redazione di un Piano di Recupero che potrà essere sia di iniziativa pubblica sia di iniziativa privata.

NB31 – Zona BRu - San Rocchetto: In tale zona l'area BR, urbanizzata con opere assentite con Permesso di costruire convenzionato, viene contraddistinta con il simbolo BRu, ad indicare l'esistenza di opere di urbanizzazione primaria, nonché i parametri urbanistici da utilizzare, che saranno quelli indicati al comma 4 del presente articolo e/o comunque nel Titolo Edilizio Convenzionato.

SCHEDA DI PROGETTO P. di R 3 - STAZIONE

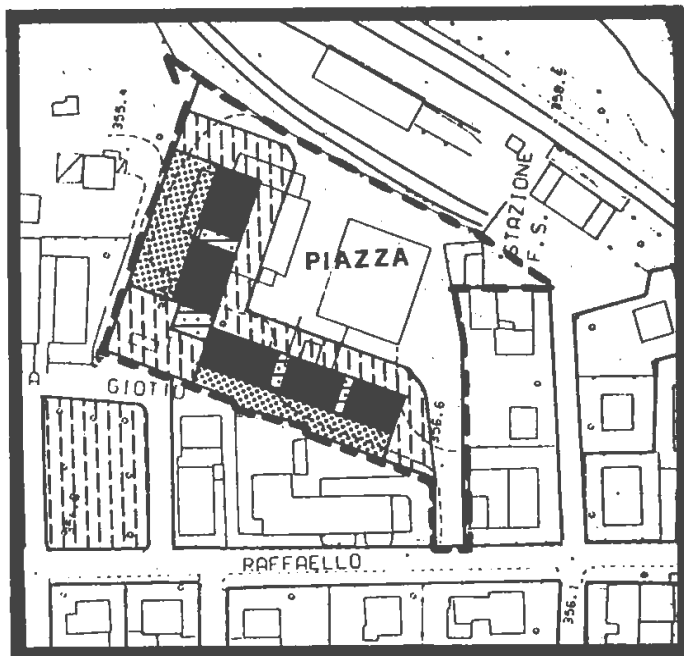
P. di R. 3 - Area individuata tra la Stazione ferroviaria, Via Raffaello e Via Giotto.

Obbiettivi del Piano: creazione di una piazza a ridosso della stazione ferroviaria con collegamento viario con Via Raffaello e Via Bellini.

Vincoli progettuali: il piano, previa redazione di un piano attuativo di iniziativa pubblica o privata, attraverso demolizioni e ricostruzioni dovrà prevedere dei fronti di edifici da sfondo alla Piazza con eventuali portici al piano terra.
La volumetria massima costruibile sarà pari allo sfruttamento dell'indice territoriale di 2,5 mc/mq.

L'allegata planimetria di esemplificazione progettuale costituisce indirizzo per la successiva progettazione esecutiva del PdR3

SCHEMA DI PROGETTO Pd.R3 - STAZIONE - MQ. 8.680



LEGENDA

-  LIMITE DI P. d. R
-  INGOMBRO PRESUNTO CORPI DI FABBRICA
-  COLLEGAMENTI VERTICALI
-  VERDE PUBBLICO
-  VERDE CONDOMINIALE

OMISSIS

ART. 34 - ZONE A VERDE PUBBLICO

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

- D) **Zone per parchi urbani (V1)**
- E) **Zone a giardini (V2)**
- F) **Zone a verde pubblico attrezzate per lo sport (V3)**

6. **A) Zone a parco urbano - V1 -**

- 3.1 Tali zone sono destinate alla conservazione e riqualificazione di parchi attraverso interventi che ricreino un equilibrio naturale. In tali zone è ammessa la sola installazione a titolo precario di chioschi di ristoro e ricovero attrezzi ed arredi, aventi un'altezza massima di 3,50 ml. con una superficie massima di 50 mq.
- 4.1 L'attuazione delle previsioni del Piano dovrà essere preceduta da un progetto preventivo esteso all'intero comparto (aree) che dopo aver approfondito la situazione esistente (condizioni climatiche, essenze arboree, caratteristiche geologiche del suolo ecc..) dovrà specificare dettagliatamente gli interventi previsti (percorsi pedonali e ciclabili, punti di sosta, aree attrezzate per il gioco, messa a dimora di essenze arboree .. ecc..) e verificarne la compatibilità ambientale.

7. **B) Zone a giardini - verde di vicinato e per il gioco - V2**

- 5.1 Sono le zone, per lo più inserite nell'aggregato urbano, destinate alla realizzazione di giardini attraverso la messa a dimora di essenze arboree, giochi e manufatti occorrenti per lo svolgimento delle attività.
- 4.2 L'attuazione delle previsioni del Piano dovrà essere preceduta da un progetto preventivo esteso all'intera zona.
- 5.1 I manufatti occorrenti per lo svolgimento delle attività dovranno rispettare i seguenti indici:

Jf - Indici di densità territoriale	0,30 mc./mq.
H - Altezza massima	4,50 ml. (salvo tralicci e simili)

8. **C) Zone attrezzate per lo sport - V3**

- 6.1 Sono destinate all'insediamento degli impianti sportivi coperti ed a cielo libero.
- 5.2 L'area occupata per tali impianti non potrà superare il 40% della superficie della zona.
- 5.3 Le costruzioni di servizio agli impianti (spogliatoi, depositi ecc..) dovranno rispettare i seguenti indici:

Jf - Indici di densità territoriale	1,00 mc./mq.
H - Altezza massima	5,00 mt.

- 5.4 Gli impianti sportivi al coperto (pallazzetti dello sport, palestre, piscine coperte ecc..) saranno realizzati nel rispetto degli indici:

Jf - Indici di densità fondiaria	2,00 mc./mq.
Sc - Superficie coperta	max 50% della s.f.
H - Altezza massima	12,00 ml.

- 7. L'Amministrazione, eccettuate le zone sportive, di cui al punto c) può operare anche con utilizzazioni integrate compatibilmente con le funzioni e le caratteristiche delle aree.
- 8. L'attuazione delle zone e la realizzazione dei singoli interventi a verde pubblico possono essere attuate senza esproprio direttamente dai privati. In tal caso i privati dovranno concordare con il Comune la gestione, (anche a carattere oneroso) delle aree e delle relative attrezzature.

NB3 - L'individuazione del parcheggio e del verde è finalizzata al recupero dell'area di un'ex fornace.

Il progetto di recupero dovrà prevedere il mantenimento del camino come testimonianza storica e potrà meglio definire al suo interno la delimitazione delle aree a verde e del parcheggio.

Sono ammessi piccoli manufatti per il lavaggio delle autovetture e degli automezzi nei limiti degli indici di cui al punto B del presente articolo.

NB32 – Permesso di costruire convenzionato – Zona V2 - Loc. San Rocchetto: In tale zona, il verde pubblico previsto al di fuori del perimetro del Comparto BRu, adiacente al parcheggio pubblico di fronte al cimitero, va considerato come verde pubblico di vicinato, privo di capacità edificatoria nel quale, pertanto, sono vietate nuove costruzioni di servizio. Potranno essere installati: attrezzature e/o impianti di arredo urbano e/o giochi da giardino.