

COMUNE DI CALDAROLA

VARIANTE N° 3 AL

PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE

ab. Marzo 1985

GRATA CON LE PRESCRIZIONI DI CUI AL D.P.G.R. MARCHE N° 12891 DEL
.1983 - DELIBERA C. COMUNALE N° 157 DEL 3.10.1983

NORME TECNICHE ATTUATIVE

DI VARIANTE

STRALCIO

IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE

DOTT. ARCH. SANDRO MARINELLI - STUDIO DI
PROGETTAZIONE E CONSULENZA - VIA VALPORRO

0733/96449 - 62029 TOLENTINO (MC) - TEL. 0733/96449

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ZONIZZAZIONE

Art. 1 - Il Piano di Fabbricazione del Comune di Caldarola si attua nel rispetto degli elaborati di Piano, delle presenti Norme Tecniche di Attuazione, nonchè in ottemperanza delle leggi e regolamenti vigenti in materia.

Art. 2 - Divisione del territorio Comunale in zone

Il territorio Comunale è diviso in zone, come risulta dalle Tavole del P. di F. secondo la seguente classificazione:

a) Zone residenziali:

- zone (A) dei centri storici
- zone (B e B1) residenziali di completamento
- zone (C-C1 e C2-C3) residenziali di ampliamento e turistiche

b) Zone produttive:

- zone (E) agricole
- zone (D) artigianali
- zone (D1) industriali
- zone (D2) artigianali e commerciali
- zone (D3) commerciali

c) Zone a vincolo speciale:

- zone (A1) di rispetto stradale
- zone (A2) di vincolo cimiteriale
- zone (A3) verdi di rispetto

d) Zone (F) di uso pubblico e di interesse generale

- zone (F1) per attrezzature turistiche
- zone (F2) per attrezzature turistiche e parco urbano

Art. 3 - Zone residenziali e a vincolo speciale

Le zone residenziali sono destinate prevalentemente alla residenza.

Da tali zone sono esclusi: depositi o magazzini di merce sll'ingrosso, caserme ed istituti di pena, industriale, laboratori per l'artigianato produttivo e quelli per l'artigianato di servizio con macchinario che produce rumore od odore molesto, macelli, stalle, scuderie, porcilaie, pollai ed ogni altra attività che risulti di contrasto con il carattere residenziale della zona.

Sono ammesse stazioni di servizio e di riparazione per autoveicoli purchè sia garantita una superficie di parcheggio privato pari almeno a 10 volte la superficie della officina e purchè i locali siano dotati di ambienti condizionati acusticamente per le riparazioni che implicano la produzione di rumori molesti, e nei quali l'esito sonoro sia contenuto in 60-70 db. Nel caso delle stazioni di servizio per la distribuzione dei carburanti, è consentita la realizzazione di pensiline e dei locali accessori anche in deroga alle norme sulla distanza dalle strade per le singole zone, purchè espressamente autorizzato dal Comune sulla base di un unico progetto unitario e previo assenso dell'Ente proprietario della strada interessata. In tali zone sono inoltre ammessi gli esercizi destinati alla vendita di merci al minuto da distribuire secondo le vigenti norme in materia.

Nelle zone di completamento fuori del capoluogo, sono ammessi laboratori per artigianato di servizio che non producano rumori od odori molesti.

Art. 4 - Zona storica



In questa zona sono consentite esclusivamente opere di consolidamento o restauro, senza alterazione di volume, secondo le prescrizioni del 5° comma art. 17 della legge 6/8/1967 n.765.

Art. 5 - Zone destinate alla viabilità



Tali zone comprendono le aree di rispetto alle sedi stradali esistenti e di previsione.

L'indicazione grafica delle strade di previsione ha valore di massima fino alla redazione del progetto delle opere.

La classificazione delle strade e le distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori dal perimetro dei centri abitati sono regolati dal D.M. 1° aprile 1968 n.1404

In particolare le distanze minime da osservarsi nella edificazione a partire dal ciglio della strada e da misurarsi in proiezione orizzontale dal ciglio di eventuali scarpate o fossi, sono le seguenti:

- | | |
|---|-------|
| a) autostrade e raccordi con viabilità ordinaria | m. 60 |
| b) strade statali di carattere internazionale o di grande comunicazione | m. 40 |
| c) strade statali non comprese nel punto b) e strade provinciali o comunali con larghezza maggiore di metri 10,50 | m.30 |
| d) strade provinciali e comunali non comprese in c | m. 20 |

Art. 6 - Zone a vincolo cimiteriale



Queste zone sono destinate alle attrezzature cimiteriali.

In esse è vietato qualsiasi altro tipo di costruzione.

Art. 7 - Zone verdi di rispetto

A3

In tali zone è istituito il vincolo "non edificandi " ed è inibita la costruzione di edifici nuovi di qualunque tipo e l'ampliamento degli edifici esistenti.

Art. 8 - Zone a vincolo idrogeologico -

A4

Tali aree sono vincolate ed inedificabili in via assoluta.

Art. 9 - Zone residenziali di completamento

B

In queste zone di P.d.F. si attua per intervento edilizio diretto su una superficie minima di mq. 500 applicando le seguenti norme:

- a) - densità di fabbricazione massima = 1,5 mc/mq
- b) - numero dei piani fuori terra: 2 oltre un eventuale piano attico.

Il piano attico è comunque consentito nel rispetto della volumetria prescritta dalle norme di attuazione della zona stessa.

- c) - altezza massima degli edifici - ml. 7,50 oltre a ml.3 per l'eventuale piano attico.
- d) - distanza tra pareti finestrate di edifici antistanti - non inferiore all'altezza del corpo di fabbrica più alto (attico compreso), con un minimo assoluto di ml.10
- e) - distanza minima dai confini, compresi quelli che delimitano zone destinate a verde attrezzato - non inferiore a metà dell'altezza del fabbricato (attico compreso) con un minimo assoluto di ml. 10.

- f) - distanza minima dalle strade - non inferiore a ml. 5,00
- g) - rapporto massimo di copertura = 35%
- h) - tipologia edilizia prevista - case unifamigliari o plurifamigliari isolate o a schiera.

Art. 10 - Zone residenziali di completamento



In questa zona il P.d.F. si attua per intervento edilizio di di retto su una superficie minima di mq. 600 applicando le seguenti norme:

- a) - densità di fabbricazione massima = 2,5 mc/mq
- b) - numero dei piani fuori terra: 3
- c) - altezza massima degli edifici ml. 10,50
- d) - distanza tra pareti finestrate di edifici antistanti non inferiore all'altezza del corpo di fabbrica più alto, con un minimo assoluto di ml. 10
- e) - distanza minima dai confini, compresi quelli che delimitano zone destinate a verde attrezzato - non inferiore a metà dell'altezza del fabbricato, con un minimo assoluto di ml. 5,00
- f) - distanza minima dalle strade - non inferiore a ml. 5,00
- g) - rapporto massimo di copertura = 35%
- h) - tipologia edilizia prevista: case unifamigliari o plurifamigliari, isolate o a schiera con eventuali negozi.

Art. 11 - Zone residenziali di ristrutturazione

In queste zone sono ammessi, per i soli edifici preesistenti alla data di adozione del P.d.F., gli interventi di cui all'art. 31 lett. a),b),c),d), della legge 5/8/78 n. 457.

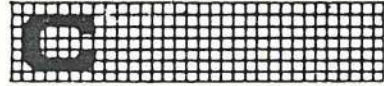
Sono inoltre consentite opere di completamento volumetrico laddove risulti necessario adeguare i fabbricati per motivi igienico-sanitari. In tal caso sono ammessi interventi di ampliamento planimetrico e sopraelevazione nel rispetto dei seguenti limiti:

- indice di edificabilità 3 mc/mq;
- altezza della sopraelevazione - max 1,00 ml. a partire dalla quota di gronda esistenti;
- distanza minima tra fabbricati - ml. 10,00
- gli ampliamenti non potranno essere realizzati sul fronte prospiciente le strade esistenti, dovendosi mantenere le distanze attuali tra i fabbricati e le suddette strade; tali opere dovranno, comunque, essere realizzate nel rispetto delle norme di cui al D.I. 2/4/68 n. 1444.

Interventi diversi da quelli suindicati potranno essere realizzati solamente previa redazione di apposito strumento urbanistico-esecutivo di iniziativa pubblica o privata, nonché a mezzo delle procedure di cui all'art. 27 e segg. della legge 5/8/78, n. 457.

In tali zone dovranno essere mantenuti (anche per gli accessori) i materiali originali di facciata e di copertura o comunque dovranno essere utilizzati materiali e finiture consone ai caratteri dei luoghi. E' fatto divieto di trasformare totalmente tetti in terrazze ed in genere manufatti che possano alterare le caratteristiche ambientali dei siti.

Art. 12 - Zona residenziale di ampliamento



In queste zone il P.d.F. si attua per intervento urbanistico preventivo in ottemperanza al Capo IV, art. 43 e segg. del Regolamento edilizio.

Le superfici minime dei lotti costituenti le lottizzazioni è di mq. 800 e su ciascuno di essi si applicano le seguenti norme:

- a) - densità di fabbricazione massima = 1,00 mc/mq
- b) - numero dei piani fuori terra: 2
- c) - altezza massima degli edifici: ml. 7,50
- d) - distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti non inferiore all'altezza del corpo di fabbrica più alto, con un minimo assoluto di ml. 10,00. Tale norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore ai ml. 12.
- e) - distanza minima tra i confini, compresi quelli che delimitano zone a verde attrezzato: ml. 5,00
- f) - rapporto massimo di copertura = 35%
- g) - tipologia edilizia prevista: case unifamigliari o plurifamigliari, isolate o a schiera
- h) - distanza dalla strada - nel rispetto delle norme di cui all'art. 9 del D.I. 2/4/68 n.1444.

C1

Art. 13 - Zona residenziale di ampliamento

In questa zona il P.d.F. si attua per intervento edilizio preventivo nelle forme di cui al Capo IV art. 43 e segg. del Regolamento edilizio, su una superficie minima di mq. 500 applicando le seguenti norme:

- a) densità di fabbricazione = 1,5 mc.mq
- b) numero di piani fuori terra/ 2 oltre un eventuale piano attico.

Il piano attico è comunque consentito nel rispetto della volumetria prevista dalle norme di attuazione della zona stessa

- c) altezza massima degli edifici ml. 7,50 oltre ai ml.3 per l'eventuale piano attico.
- d) distanza tra pareti finestrate di edifici antistanti non inferiori all'altezza del corpo di fabbrica più alto (attico compreso) minimo assoluto di ml. 10
- e) distanza minima tra i fabbricati, tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli, pari alla larghezza della sede stradale maggiorata di:
 - ml. 5 - per strade a fondo cieco al servizio dei singoli edifici o di insediamenti
 - ml. 5 - per strade di larghezza a ml. 7,00
 - ml. 7,5 - per strade di larghezza compresa tra ml. 7,00 e 15,00
 - ml. 10 - per strade di larghezza superiore ai ml. 15,00
- f) rapporto max di copertura 35%
- g) tipologia edilizia prevista, case unifamigliari o plurifamigliari isolate o a schiera

Per la vasta area C1 a diretto contatto con il centro Storico ed in particolare con il sovrastante Castello Pallotta si prescrive che lo strumento urbanistico esecutivo contenga una previsione planivolumetrica estesa all'intero comprensorio.

Art. 14 - Zona di insediamento turistico



In queste zone il P.d.F. si attua per intervento urbanistico preventivo nelle forme di cui al Capo IV art. 43 e segg. del Regolamento Edilizio.

La superficie minima di lotti è di mq. 800 e su ciascuno di essi si applicano le seguenti norme:

- a) - densità di fabbricazione massima = 0,8 mc/mq
- b) - numero dei piani fuori terra: 2
- c) - altezza massima degli edifici : ml. 7,50
- d) - distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti non inferiore all'altezza del corpo di fabbrica più alto, con un minimo assoluto di ml. 10,00; tale norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore ai ml. 12
- e) - distanza minima dai confini, compresi quelli che delimitano zone a verde attrezzato ml.5
- f) - distanza dalle strade nel rispetto delle norme di cui all'art. 9 del D.I. 2/4/68 n.1444
- g) - rapporto massimo di copertura = 25%
- h) - la tipologia edilizia prevista in questa zona è: case unifamiliari e plurifamiliari e insediamenti alberghieri.

Art. 15 - Zone residenziali di ampliamento

In questa zona il P.d.F. si attua per intervento edilizio preventivo su una superficie minima di mq. 600 applicando le seguenti norme:

- a) densità di fabbricazione massima = 2,5 mc/mq
- b) numero dei piani fuori terra: 3
- c) altezza massima degli edifici : ml. 10,50
- d) distanza tra pareti finestrate di edifici antistanti - non inferiore all'altezza del corpo di fabbrica più alto, con un minimo assoluto di ml. 10,50
- e) distanza minima dai confini, compresi quelli che delimitano zone destinate a verde attrezzato - non inferiori a metà dell'altezza del fabbricato, con un minimo assoluto di ml. 5,25
- f) distanza minima tra fabbricati - tra i quali siano interposte strade destinate al traffico di veicoli - pari alla larghezza della sede stradale maggiorate di:
 - ml. 5 - per strade a fondo cieco al servizio dei singoli edifici o di insediamenti
 - ml. 5 - per strade di larghezza inferiore a ml. 7,00
 - ml. 7,5 - per strade di larghezza comprese tra ml. 7,00 e 15,00
 - ml. 10 - per strade di larghezza superiore a ml. 15,00
- g) rapporto massimo di copertura = 35%
- h) tipologia edilizia prevista: case unifamigliari o plurifamigliari isolate o a schiera con eventuali negozi.

Art. 16 - Zona agricola

E

In queste zone è ammessa esclusivamente la realizzazione di attrezzature inerenti l'attività agricola (quali stalle, fienili, granai, magazzini, ecc.), strutture per la trasformazione dei prodotti agricoli, realizzate anche da imprenditori associati, la costruzione di abitazioni per i lavoratori agricoli o imprenditori agricoli con i requisiti di cui all'art. 4 - II comma dalla legge regionale 28/10 1977 n.42; tali costruzioni dovranno comunque essere rapportate alle esigenze degli imprenditori agricoli e funzionali alla conduzione dei fondi.

Le costruzioni accessorie, le attrezzature e strutture per la trasformazione dei prodotti agricoli potranno essere edificate nei limiti di una densità fondiaria di 0,1 mc/mq e ad una distanza minima dai confini di ml. 20,00; Le altezze di tali accessori sono legate alle specifiche esigenze funzionali degli stessi purchè non abbiano caratteristiche tali da creare contrasto con l'ambiente circostante.

Le attuazioni di cui sopra potranno avvenire per singole concessioni edilizie o in base a piani di lottizzazione convenzionata in caso di complessi produttivi.

Le costruzioni per abitazioni e costruzioni accessorie, accorpate alle stesse, potranno essere edificate nei limiti di una densità fondiaria di 0,03 mc/mq, contenute in un'altezza massima dei prospetti a valle di ml. 7,50, realizzate ad una distanza non inferiore a ml. 20,00 dalle strade comunali; ml. 40,00 da altri edi-

fici e nel rispetto di quanto predisposto dal D.M. 1/4/68 n. 1404.

Gli ampliamenti di fabbricati esistenti posti a distanza inferiore a ml. 20 dai confini di proprietà possono essere autorizzati sul lato più distante dal confine stesso/

Il concessionario è tenuto a costituire un vincolo di inedificabilità sull'area di pertinenza di ciascun fabbricato; tali aree la cui relativa cubatura è stata utilizzata ai fini edificatori, sono destinate a "non aedificandi" e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione.

Onde favorire la conservazione del patrimonio edilizio esistente, nelle zone rurali sono consentiti gli interventi di cui all'art. 31 lett. a - b - c - d della legge 5/8/78 n.457, richiesti anche da proprietari di fondi non in possesso dei requisiti di cui all'art. 4 - II comma della Legge Regionale 42/77, nel rispetto di quanto stabilito dal presente articolo, fermo restando che, ai fini della determinazione degli oneri di cui all'art. 3 della legge 10/77, valgono le disposizioni di cui all'art. 9 della legge medesima.

E' altresì ammesso il rilascio di concessioni, inerenti accessori agricoli, richieste anche da coloro che non siano imprenditori agricoli a titolo principale, nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 17 della legge regionale 18/2/1979 n.18.

Ai fini del mutamento della destinazione d'uso degli immobili inseriti nelle zone rurali, sono utilizzate, in quanto applicabili, le norme di cui all'art. 18 della legge regionale 18/79 ed art. 10 III comma della legge 10/77.

Art. 17 - Zona artigianale



Questa zona è destinata alla costruzione di edifici per attività a carattere artigianale con annesse abitazioni padronali.

Il P.d.F. si attua per intervento urbanistico preventivo in base all'art. 43 e segg. del R. E. secondo le prescrizioni che seguono:

- a) Superficie minima del lotto mq. 1.000
- b) Densità di fabbricazione = 4,5 mc/mq
- c) Superficie coperta minore o uguale al 45% della superficie totale lorda del lotto (S)
Superficie utile (Su) minore o uguale al 60% della superficie totale lorda del lotto.
L'abitazione del personale di custodia o del titolare non può superare i 120 mq. utili netti
- d) numero di piani fuori terra 2
- e) Altezza massima degli edifici ml. 10,00
- f) Distanza minima dai confini ml. 5,00
- g) Distanza minima delle strade destinate al traffico dei veicoli:
ml. 6 per strade di larghezza minore di ml.10
ml. 8 per strade di larghezza superiore a ml. 10
ml.10 dalle strade comunali esistenti o di progetto indicata sul P.d.F., salvo diversa indicazione nelle planimetrie del Piano.

Art. 18 - Zona industriale



Queste zone sono destinate ad edifici e attrezzature per l'attività industriale, è consentita inoltre la installazione di laboratori di ricerca e di analisi, magazzini, depositi, silos, rimesse, edifici ed attrezzature di natura ricreativa e sociale al servizio degli addetti all'industria, uffici e mostre connessi all'attività di produzione industriale, nonché l'edificazione di abitazioni per il titolare e per il personale addetto alla sorveglianza e manutenzione degli impianti. *di mq. 95.00 (PROSEZIONI)*

In tali zone sono vietati gli insediamenti di industrie nocive di qualsiasi genere e natura. Non sono consentiti in ogni caso gli scarichi di fognatura senza preventiva depurazione secondo disposizioni che saranno impartite di volta in volta dall'Ufficiale Sanitario in relazione alla composizione chimica e organica delle acque stesse, tenuto conto delle leggi e dei regolamenti igienico-sanitari vigenti.

Dette zone si attuano a mezzo di lottizzazione convenzionata ai sensi dell'art. 28 della legge 17/8/42 n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni; ovvero a mezzo di Piano Particolareggiato Esecutivo formato dal Comune, in caso di inerzia del privati proprietari interessati, nel rispetto dei seguenti elementi:

- a) Densità di fabbricazione massima *3,00 (PROSEZIONI)* ~~4,5~~ mc/mq
- b) Superficie coperta minore o uguale al 45% della superficie totale lorda del lotto (S)
- Superficie utile (Su) minore o uguale al 65% della superficie totale lorda del lotto

- c) Altezza massima fuori terra degli edifici ml. 10,00
- d) Numero dei piani fuori terra 2
- e) Per strade con le caratteristiche di cui al D.M. 1/4/68 si applicano le distanze ivi contenute.
- f) Distanza minima delle strade e dai confini ml. 8
- g) Distanza minima tra gli edifici ml. 16

E' ammessa deroga all'altezza massima per particolari strutture (camini, serbatoi, silos e simili) fino al limite massimo di ml. 20 sempre che la superficie coperta da dette strutture non superi un ventesimo della superficie complessiva.

D2

Art. 19 - Zona artigianale e commerciale

Questa zona è destinata alla costruzione di edifici per attività a carattere artigianale con annessa abitazioni padronali. In esse è quindi consentita la realizzazione nonché la commercializzazione dei relativi prodotti.

In tale zona il P.d.F. si attua a mezzo di intervento urbanistico preventivo sulle forme di cui al capo IV art. 43 e segg. del Regolamento edilizio e secondo le specifiche prescrizioni di cui alle lettere a),b),c),d),e),f),g) del precedente articolo 17.

D3

Art. 20 - Zona commerciale

In tale zona è consentito l'insediamento di attività commerciali all'ingrosso ed al dettaglio con relativi depositi, magazzini, accessori, uffici, nonché dei servizi connessi e pertinenti quali bar, mense, ristoranti, alberghi, sportelli bancari, postali, mostre ecc.

L'edificazione in tale zona dovrà avvenire previa formazione di strumento urbanistico - esecutivo esteso all'intero comprensorio contenente una previsione planivolumetrica di dettaglio e nel rispetto delle seguenti norme particolari

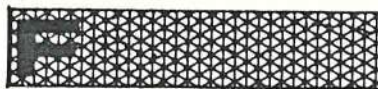
- a) Superficie coperta - minore o uguale al 45% della superficie del lotto;
- b) indice di edificabilità territoriale ^{3,00 PRESCRIZIONI} ~~3,5~~ mc/mq;
- c) altezza massima degli edifici - ml. 10,00 salvo volumi o impianti tecnici
- d) distanza minima tra fabbricati - ml. 10,00. Tale norma può essere

derogata in caso di pareti non finestrate ed in ragione del disposto di cui all'art. 9 III comma D.I. 2/4/68 n.1444;

- e) distanza dai confini - ml. 5,00. E' consentita l'edificazione a confine nel caso di soluzioni unitarie sui lotti
- f) Sono ammessi porticati, percorsi coperti e passerelle coperte di collegamento tra edifici
- g) distanza dalle strade comunali esistenti o di progetto del P.d.F. - ml. 10,00 salva diversa indicazione grafica sugli elaborati di tale piano
 distanza dalle strade interne di servizio - ml.6 dall'asse delle medesime.
- h) le aree a verde e parcheggi dovranno essere computate in ottemperanza alle norme di cui all'art. 5 punto 2) del D.I. 2/4/68 n.1444;
- i) è vietata la costruzione di abitazioni, salvo che per l'abitazione del personale adibito alla manutenzione degli impianti ed alla custodia nella misura massima di una abitazione per ogni insediamento e comunque in misura non superiore ad un alloggio ogni 5.000 mc di volume commerciale e nel limite massimo di mq. ^{95,00 (PRESANZIONE)} 120 di superficie utile per ogni alloggio.

Il Comune ha la facoltà di consentire una quantità di alloggi, per i fini suddetti, diversa da quella di cui sopra, laddove richiesto da particolari esigenze di utilizzo delle destinazioni commerciali. Tale previsione deve essere indicata nello strumento urbanistico attuativo ed espressamente autorizzata dal Comune.

Art. 21 - Zone di uso pubblico



Queste zone sono destinate all'Istruzione, alle chiese, ai Centri Civici, sociali, culturali, sanitari, amministrativi e per pubblici servizi, nonchè agli impianti ricreativi e sportivi.

In tali zone il piano si attua per intervento urbanistico preventivo in base all'art. 21 del presente R.E. applicando i seguenti indici:

- a) - densità di fabbricazione 1,5 mc/mq
- b) - altezza max degli edifici ml. 10
- c) - distanza minima tra pareti di edifici antistanti ml. 10
- d) - distanza minima dai confini ml.5
- e) - distanza minima tra i fabbricati - tra i quali siano interposte strade destinate al traffico di veicoli - pari alla larghezza della sede stradale maggiorata di:
 - ml. 5 - per strade a fondo cieco al servizio dei singoli edifici o di insediamenti
 - ml. 5 - per strade di larghezza inferiore a ml. 7,00
 - ml. 7,5 - per strade di larghezza compresa tra ml. 7,00 e 15,00
 - ml. 10 - per strade di larghezza superiore a ml. 15,00
- f) - rapporto max di copertura 30%

Art. 22 - Aree per attrezzature turistiche

F1

In queste aree è consentita esclusivamente la realizzazione di camping e relativi servizi, nonché di quelle attrezzature fisse necessarie al suo funzionamento.

Dette zone si attuano esclusivamente a mezzo P.P. esecutivi ai sensi della legge 1150/42 e successive modifiche ed integrazioni nei modi di approvazione di cui alla legge regionale 19/79 e nel rispetto dei seguenti limiti:

- a) - rapporto massimo di copertura 30%
- b) - altezza max degli edifici: 10,50 ml.
- c) - indice di edificabilità: 1,5 mc/mq
- d) - distanza delle strade: come da D.I. 2/4/1968 n.1444
- e) - distanza dai confini: non inferiore a metà dell'altezza del fabbricato più alto con un minimo assoluto di ml. 5,00
- f) - distanza tra i fabbricati: non inferiore all'altezza del corpo di fabbrica più alto con un minimo assoluto di ml.10,00

In ogni caso le attrezzature fisse non potranno essere realizzate a distanza inferiore di ml. 30 dalla strada esistente sono a quando non sarà attuata la previsione del suo spostamento.

Il Piano Particolareggiato esecutivo, relativo all'intera area, dovrà essere sottoposto a parere preventivo vincolante ai sensi dell'art. 8 della legge regionale 19/79.

Art. 23 - Area per attrezzature turistiche e parco urbano

F2

In detta zona sono ammessi esclusivamente esercizi pubblici e ristoranti, impianti di gioco e verde attrezzato, specchi d'acqua etc. nonchè i servizi annessi quali uffici di gestione e simili, spazi di sosta e parcheggio.

Detta zona si attua a mezzo di Piano Particolareggiato esecutivo secondo le prescrizioni del presente articolo, nel rispetto dei seguenti limiti:

- a) - rapporto massimo di copertura - 8%
- b) - altezza massima degli edifici - 4,50
- c) - indice di edificabilità - 0,4 mc/mq
- d) - distanza dalle strade - come da D.I. 2/4/68 n.1444
- e) - distanza minima dai confini di destinazione ml. 10,00
- f) - distanza tra fabbricati - ml. 10,00

Art. 24 - Ambiti soggetti a P.P.E.

Le aree, anche a diversa destinazione e classifica, appositamente delimitata nelle tavole del P.d.F. quale ambito di formazione di strumento urbanistico esecutivo, si attuano previa redazione di Piano Particolareggiato esteso all'intera zona perimetrata.

Art. 25 - Spazi pubblici, verde pubblico, parcheggi - Prescrizioni specifiche.

In tutte le zone edilizie destinate ad insediamenti residenziali e produttivi si dovrà provvedere a spazi pubblici per verde e per parcheggi, secondo i rapporti stabiliti dal D.M. 2 aprile 1968.

E' obbligo dei proprietari provvedere per la loro quota all'esecuzione degli indispensabili lavori di sistemazione principale consistenti in spianamento, drenaggio, fognatura ed allacci per energia elettrica.

SU TUTTO IL TERRITORIO COMUNALE E' OBBLIGATORIA L'OSSERVANZA DELLE NORME TECNICHE DI EDILIZIA PER LE LOCALITA' SISMICHE DI II° CATEGORIA - TUTTE LE COSTRUZIONI SONO DISCIPLINATE DALLA LEGGE 2/2/74 n. 64 E DALLE RELATIVE NORME TECNICHE.

R. E.

ART. 83 - I LOCALI ACCESSORI DEVONO ESSERE INCORPORATI NELLA SARONNA PRINCIPALE ED ESSERE ARMONICAMENTE COMPOSTI CON ESSO, SIA NELLA FORMA CHE NEI MATERIALI

ART. 85 - I LOCALI INTERRATI SENZA SOPRAFFANTE COSTRUZIONE CHE HABBIANO UNA SUPERFICIE SUPERIORE ALLA METÀ DELLA SUPERFICIE COPERTA ED IL CUI ESTERDORSO SIA AD UNA QUOTA NON SUPERIORE A M.P. 1,20 RISPETTO ALLA QUOTA MEDIA DEL ~~PIANO~~ PIANO DI CANTAPAGNA? (MANSARRE O ARCHEGIANE) PRIMA DELLA SUA DEFINITIVA SISTEMAZIONE, DEVONO ESSERE COPERTI DA UNO STRATO DI GIARDINO COLTIVATO A GIARDINO DI SPESSO PER NON INFERIORE A CM. 70

ART. 121 - LIMITE DI UTILIZZO DELLA SUPERFICIE EDIFICABILE
L'AREA EDIFICABILE, NON PUÒ ESSERE IMPEGNATA, NEPPURE IN SOTTOSUOLO, PIÙ DELLA QUOTA DELL'AREA EDIFICABILE

ART. 122 - L'AREA DA NON IMPEGNARE NELL'EDIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 121 DEVE ESSERE METTA DEI PARCHEGGI, DEGLI ACCESSI E DELLE RAMPE CARRABILI E DEVE ESSERE SISTEMAZIONE AGRICOLA

ART. 125 - ACCESSIBILITÀ E SOSTA DEI VEICOLI
LE RAMPE DI ACCESSO DEVONO ESSERE PRECEDUTE DA UN TRATTO PIANO ORIZZONTALE DI ALMENO M. 4,50 A PARTIRE DAL FILO STRADALE; LA PENDENZA NON DEVE SUPERARE IL 12,0%

Art. 26 - Locali accessori non abitabili (ex art. 34 - vecchio R.E.)

Nelle zone di completamento, l'autorizzazione a costruire garage privati, padiglioni da giardino, centrali termiche, lavanderie ecc. a completamento di edifici esistenti, viene concessa se essi costituiscano valida soluzione architettonica e funzionale di insieme.

Detti fabbricati, qualora non superino l'altezza interna di m. 2,80 possono essere costruiti anche ad una distanza di m. 5,00 dai fabbricati principali, indipendentemente dall'altezza di questi. Essi possono essere costruiti anche a confine, purché ad una distanza non inferiore a m. 5 dai fabbricati esistenti sui lotti contigui.

La superficie totale dei locali accessori esterni non deve comunque superare 1/10 della superficie libera all'edificio principale.

Qualora detti locali siano interrati, ed abbiano copertura praticabile sistemata a giardino, essi potranno occupare 1/5 della superficie libera ed essere ubicati ad una distanza inferiore alla suindicata dai fabbricati principali e dai confini.

E' proibito destinare le costruzioni necessarie ad uso di pollaio, conigliere e simili fuorché nelle zone agricole per le quali le prescrizioni relative a tali costruzioni sono previste dall'art. 16 delle presenti norme.

E' inoltre proibito l'uso di queste costruzioni quali depositi di materiali maleodoranti od infiammabili anche se le costruzioni predette non hanno carattere stabile.

Le costruzioni necessarie possono essere anche a carattere proy

visorio, purché decoroso, e devono essere comunque adibite ad usi consentiti dal regolamento di Igiene e da quello di Polizia Urbana.

Legge Regionale n. 7 del 25 gennaio 1980.
 Modifiche ed integrazioni della L.R. 17.3.1975, n. 3.
 Interventi per il potenziamento e lo sviluppo dell'artigianato marchigiano.

Il Consiglio regionale ha approvato

Il Commissario del Governo ha apposto il visto

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE

promulga

la seguente legge:

Art. 1

La Regione Marche promuove il potenziamento e lo sviluppo dell'artigianato singolo ed associato, salvaguarda e valorizza le attività del settore artistico, tipico e tradizionale e del settore produttivo al fine di utilizzarne al massimo le risorse e le potenzialità per l'allargamento della base produttiva e dell'occupazione, per lo sviluppo equilibrato dell'economia regionale. Privilegia inoltre le iniziative consortili e cooperative tra le imprese artigiane al fine di aumentarne l'efficienza, la produttività e la competitività sul mercato; favorisce il miglioramento delle condizioni degli ambienti di lavoro e dei servizi per i lavoratori dipendenti, sostiene l'attività dei comuni per l'apprestamento e la gestione di aree attrezzate per l'insediamento di imprese artigiane.

Art. 2

La Regione interviene nel settore dell'artigianato sulla base dei programmi triennali da realizzarsi con piani annuali articolati settorialmente e territorialmente.

I programmi e i piani regionali rispondono alla esigenza di assicurare un coordinamento tra gli interventi previsti nei piani predisposti dai comuni associati evidenziandone gli effetti complessivi e indicando priorità settoriali e territoriali.

Il programma triennale dell'artigianato, che fa parte integrante del piano regionale di sviluppo, è presentato per l'approvazione al consiglio regionale entro 10 mesi dalla entrata in vigore della presente legge.

Il programma triennale si articola in piani e progetti definiti nei loro obiettivi: in particolare il programma triennale indica l'ammontare complessivo dei fondi a disposizione di ciascuna associazione dei comuni.

I piani annuali vengono presentati dalla giunta regionale per la approvazione al consiglio regionale secondo i tempi e le modalità previste per la presentazione dei bilanci preventivi annuali, e devono essere a questi coerenti per quanto attiene le risorse finanziarie di cui si dispone l'attivazione.

Il piano annuale pone i fondi stanziati dalla presente legge a disposizione dei comuni.

Art. 3

In coerenza con i criteri stabiliti dal programma triennale e sulla base delle somme ivi previste, i

comuni associati o, in assenza di associazioni, i singoli comuni predispongono il piano per l'acquisizione e urbanizzazione delle aree artigiane che viene trasmesso alla giunta regionale entro il 30 giugno di ogni anno.

I comuni singoli e associati di cui sopra elaborano l'elenco delle priorità acquisendo tutti gli elementi atti ad accertare la fattibilità dell'iniziativa, i costi, il numero delle imprese disposte ad insediarsi nelle aree previste.

Il piano annuale definisce gli stanziamenti di competenza da iscrivere nel bilancio annuale e assegna ai comuni, singoli o associati, i relativi stanziamenti indicando i termini entro i quali debbono essere approvati i progetti esecutivi; in caso di mancato rispetto di tali termini il finanziamento regionale si intende decaduto.

Il piano annuale è approvato dal consiglio regionale contestualmente al bilancio annuale e alle sue variazioni.

Art. 4

È istituito il fondo di rotazione per il finanziamento delle attività dei comuni singoli o associati per l'acquisizione e l'apprestamento di aree attrezzate da adibire ad insediamenti produttivi artigiani.

L'intervento finanziario regionale riguarda:

- l'acquisizione delle aree;
- la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria, prevista dall'art. 4 della legge 29 settembre 1964, n. 847 e successive modificazioni;
- la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria, ove previste nel programma triennale, in relazione alla dimensione dell'area, all'ubicazione e alla previsione del numero degli occupati.

Il finanziamento è concesso per lotti funzionali e completi delle necessarie opere di urbanizzazione nei modi stabiliti dai successivi articoli e comprende anche i rilievi idrogeologici e geognostici, gli oneri di progettazione, direzione, sorveglianza, contabilità, collaudo e IVA.

La spesa ammissibile per l'acquisizione delle aree non può superare quella derivante dall'applicazione della legge 22 ottobre 1971, n. 865 e successive modificazioni.

Per la determinazione della spesa da ritenere ammissibile per le finalità di cui alle lettere b) e c) del presente articolo, la giunta regionale, entro il 31 gennaio di ciascun anno, sulla base della incidenza degli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 5 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, stabiliti con regolamento regionale, determina il costo massimo al metro quadrato delle opere di urbanizzazione.

Art. 5

I comuni disciplinano le modalità per la cessione delle aree nel rispetto dei criteri stabiliti nel programma triennale.

I fondi anticipati sono restituiti alla Regione da parte dei comuni singoli o associati, con versamenti successivi da effettuarsi entro sessanta giorni da ciascun pagamento ricevuto dalle imprese artigiane assegnatarie e comunque entro i termini stabiliti nel programma triennale, in caso di mancata assegnazione totale o parziale delle aree, la restituzione dell'anticipazione regionale è dovuta entro tre anni dalla data d'introito del intero ammontare del finanziamento.

Le somme restituite sono reimpegnate per le finalità di cui all'art. 4 della presente legge.

Art. 6

I comuni singoli o associati possono cedere le anticipazioni regionali, relative ad aree determinate, a consorzi appositamente costituiti da almeno 10 imprese artigiane di cui almeno 7 di produzione, che abbiano complessivamente alle proprie dipendenze almeno 50 addetti e che si obbligano ad utilizzare tali fondi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione ai sensi della legge 28 gennaio 1977, n. 10 al servizio dei consociati.

La cessione delle somme avviene sulla base di una convenzione che stabilisce tempi, modalità, garanzie e vincoli afferenti le aree urbanizzate, nel rispetto degli obblighi di salvaguardia ambientale previsti dall'art. 10 della legge 28 gennaio 1977, n. 10; in presenza di richieste di singoli artigiani, agli stessi è riservato fino ad un massimo del 20 per cento delle aree oggetto dell'assegnazione.

Art. 7

Nelle aree attrezzate con i fondi di cui ai precedenti articoli è consentita la costruzione dell'abitazione del custode o del titolare dell'impresa fino a un massimo di 95 m² nel rispetto della normativa urbanistica vigente.

Art. 8

Alla erogazione ai comuni dell'anticipazione regionale di cui al precedente art. 4 provvede il presidente della giunta regionale entro 20 giorni dalla richiesta del legale rappresentante dell'ente competente ad eseguire l'opera; la richiesta contiene la sola indicazione dei provvedimenti di liquidazione di spesa.

La somma relativa all'acquisizione dell'area, determinata secondo quanto previsto al quarto comma dell'art. 4 della presente legge, viene erogata entro 20 giorni dalla richiesta dell'ente a condizione che sia approvato il progetto esecutivo.

Art. 9

I comuni associati inviano annualmente, entro il 20 giugno, al presidente della giunta regionale relazione sullo stato di attuazione degli insediamenti artigiani previsti dai rispettivi strumenti urbanistici.

La relazione evidenzia quali aree siano state acquisite ed urbanizzate con i finanziamenti previsti dalla presente legge e fornisce altresì le informazioni necessarie all'inserimento dei dati nel sistema informativo regionale, secondo le indicazioni fornite nel programma triennale.

Art. 10

Le aziende artigiane non possono alienare per un periodo di 10 anni le aree di insediamento per le quali hanno usufruito delle agevolazioni previste dagli articoli precedenti se non ad altra azienda artigiana, su conforme parere del comune.

Art. 11

L'art. 9 della legge regionale 17.3.1975, n. 13 e successive modificazioni è così sostituito:
"E' istituito un fondo per la concessione di contributi sugli interessi dei mutui contrattati dalle imprese artigiane per le operazioni previste dalla legge statale 25 luglio 1952, n. 949 e successive modificazioni ed integrazioni, escluse quelle relative alle scorte.

Il fondo è conferito alla Cassa per il credito alle imprese artigiane che lo amministra sulla base di apposita convenzione da stipularsi con la Regione.

Il contributo è concesso, nella misura fissata dalla legge statale sopra richiamata, per la quota di mutuo eccedente la competenza della Cassa stessa e fino al limite massimo fissato dalle norme statali, previo parere vincolante della commissione di cui all'art. 14.

Tale contributo è commisurato alla somma effettivamente mutuata.

Art. 12

L'art. 11 della L.R. 17.3.1975, n. 13 e successive modificazioni è così sostituito:

"Al fine di favorire la cooperazione e l'associazionismo fra le imprese artigiane, la Regione accorda, nei limiti di spesa indicati all'art. 17 della L.R. 13/75 e agli artt. 1 e 2 della L.R. 3/78, provvidenze a favore di cooperative e consorzi regolarmente costituiti tra almeno cinque imprese artigiane iscritte all'Albo delle imprese artigiane della Regione.

Le provvidenze di cui al precedente comma si definiscono in:

a) concorso, nella misura massima del 10 per cento, nel pagamento degli interessi derivanti da operazioni di credito contratte per l'acquisto e la costruzione di opifici, depositi, magazzini, uffici, locali per mostre collettive, macchine e attrezzature per impianti destinati alla depurazione dell'acqua, dell'area e dell'ambiente.

Il contributo è concesso per la durata dell'ammortamento del mutuo e comunque per un periodo non superiore a 10 anni, compreso il periodo di preammortamento e viene erogato in rate di pari importo.

L'importo del mutuo ammissibile al contributo regionale non può superare il limite di 10 milioni per ogni azienda consociata.

Il mutuo può essere assistito da garanzia fidejussoria della Regione;

b) contributi in conto capitale per ogni consorzio o cooperativa richiedenti nella misura dell'1 per cento, in relazione al volume documentato degli acquisti di materie prime e prodotti necessari all'attività delle imprese consociate, fino al limite massimo di 10 milioni all'anno.

La percentuale di cui al comma precedente viene elevata del 50 per cento qualora trattasi di consorzio o cooperativa di produzione;

c) contributi in conto capitale per la realizzazione di programmi e progetti per l'attivazione e/o il mantenimento dell'esportazione dei prodotti nella misura massima del 15 per cento della spesa sostenuta documentata e comunque fino ad un massimo di lire 5 milioni annui.