



COMUNE DI CAMPOROTONDO DI FIASTRONE
 PROVINCIA DI MACERATA

**PIANO REGOLATORE GENERALE
 VARIANTE AREA B2 - VIA CIRCONVALLAZIONE**

Tavola aggiornata alle prescrizioni della Conferenza dei Servizi del 05/11/2021

PROGETTO

STRALCIO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
 CON L'INTEGRAZIONE DELL'ART. 34

Introduzione della sottozona F6A, con integrazione dell'art. 34

Ufficio tecnico comunale

ing. Caterina PIRANI

geom. Pierfederico ZAMPONI

TAVOLA

NTA

DATA Nov. 2021

Con la presente variante al P.R.G. si propone, per la suddetta area, il passaggio da Zona B2 a Zona F6, e specificatamente verrà creata una sottozona denominata F6A, categoria che sarà disciplinata con l'integrazione degli articoli delle N.T.A del P.R.G. relativi alle zone F6, come di seguito riportati:

Art. 34 - Tessuti in trasformazione. Zone per attrezzature ed impianti d'interesse generale di proprietà privata.

Sono ammesse le seguenti destinazioni:

- **F4, stralciata come da prescrizioni D.G.P. Macerata n. 316 del 20/06/05**
- **F5, stralciata come da prescrizioni D.G.P. Macerata n. 316 del 20/06/05**
- **F6, aree attrezzate per servizi di istruzione.**

Sono aree destinate alla realizzazione di attrezzature per l'istruzione (asili e scuole di varia natura).

- **F6A, impianti sportivi a servizio dei plessi scolastici.**

Area destinata alla realizzazione della nuova palestra comunale con servizi annessi.

In tale sottozona l'intervento potrà essere realizzato nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici:

- a) $I_f = 5 \text{ mc/mq}$;
- b) $h \text{ max} = 10,00 \text{ ml}$;
- c) *distanza dai confini = nel rispetto dell'art. 2-bis, comma 1-ter del DPR 380/2001;*
- d) *distanza tra pareti finestrate = nel rispetto dell'art. 2-bis, comma 1-ter del DPR 380/2001;*

Dovrà altresì essere garantito nel nuovo edificio il rispetto delle seguenti prescrizioni al fine di garantire la qualità del contesto territoriale:

- le coperture saranno realizzate con strutture lignee e dovranno prevedere sovrapposte finiture in materiali che cromaticamente non contrastino con le coperture degli edifici circostanti;
- le pareti perimetrali potranno essere rivestite con materiali che rimandino a quelli della tradizione, in special modo la pietra, o potranno prevedere tinteggiature nei colori che non siano in contrasto con quelli riscontrabili nel centro storico;
- i canali, i pluviali, le gronde e le tubazioni a vista dovranno essere realizzati in lamiera zincata o in rame, con esclusione di materiale plastico;
- le ringhiere, corrimano, grate, cancellate, ecc. dovranno essere realizzate in ferro battuto o lavorato, con esclusione di alluminio anodizzato;
- dal punto di vista energetico il nuovo edificio dovrà essere di tipo NZEB, acronimo di Nearly Zero Energy Building, ovvero un edificio il cui consumo energetico è quasi pari a zero, ad elevatissima prestazione, che riduce il più possibile i consumi per il funzionamento e l'impatto nocivo sull'ambiente. Per la copertura della domanda energetica per riscaldamento, raffrescamento, ventilazione, produzione di acqua calda sanitaria ed elettricità saranno utilizzate fonti di energia rinnovabili;

- le pavimentazioni degli spazi di pertinenza e le aree scoperte residue dovranno essere rimodellate senza alterazione dell'andamento naturale dei suoli; in caso di pavimentazione, dovranno essere usati materiali lapidei posti in opera a regola d'arte secondo le tipologie tradizionali della zona;
- dovrà essere realizzato un sistema di riutilizzo delle acque meteoriche per l'irrigazione del verde e gli usi esterni non potabili, al fine di contenere il consumo idrico;
- dovrà essere prevista una adeguata impermeabilizzazione e/o regimazione delle acque a monte della scarpata al fine di evitare che quelle di ruscellamento superficiale si infiltrino nei terreni;
- nelle aree di pertinenza del nuovo edificio dovrà essere prevista la piantumazione di appropriate essenze arboree e vegetali , specialmente lungo il fronte della scarpata posta sul lato occidentale della zona, al fine di evitare gli effetti erosivi puntuali delle acque meteoriche (effetto splash) e di aumentare la stabilità superficiale tramite il loro apparato radicale (tecniche di ingegneria naturalistica);
- dovranno essere previsti parcheggi in numero adeguato ai fruitori della palestra e dei servizi annessi, riservando parcheggi per portatori di disabilità in prossimità dell'ingresso della struttura ed in misura non inferiore a un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di edificio.