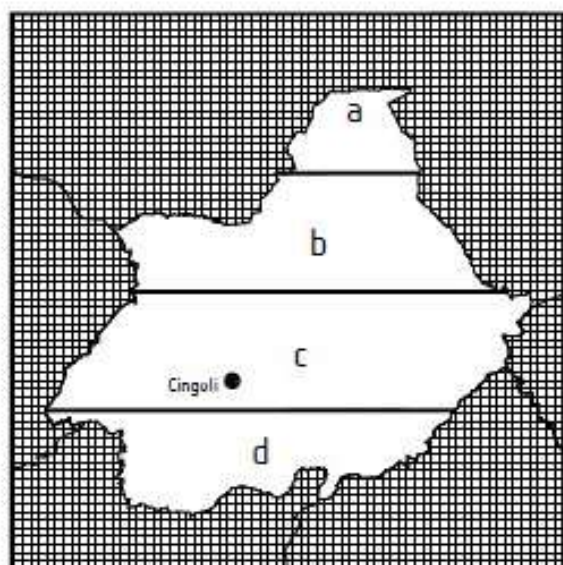


COMUNE DI CINGOLI

VARIANTE GENERALE al P.R.G.

CON VARIANTI AGGIORNATE OTTOBRE 2024



TAV. N

3 D

ASSETTO DEL TERRITORIO URBANO : VARIANTE

Approvato con :

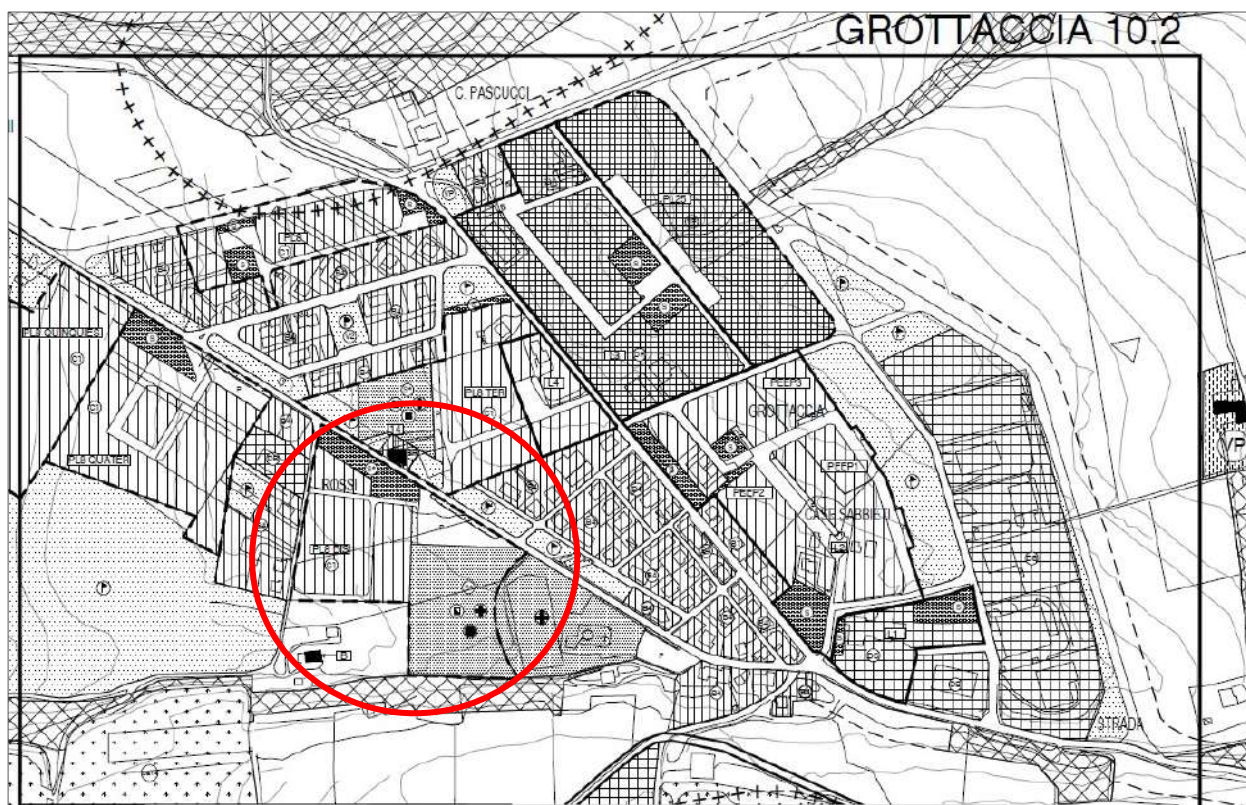
- D.G.C. n. 9 del 11.03.2014 "Controdeduzioni e accoglimento parziale ai rilievi provinciali di cui alla D.G.P. n.2 del 16.01.2014".
- D.G.C. n.3 del 02.03.2015 " Approvazione definitiva della variante parziale al P.R.G. III Gruppo , in conformità al parere definitivo ai sensi degli artt. 3 lett. a) e 26 , comma 7 della Legge Regionale n. 34/92 espresso con D.G.P. n. 285 del 26.11.2014"

il Sindaco

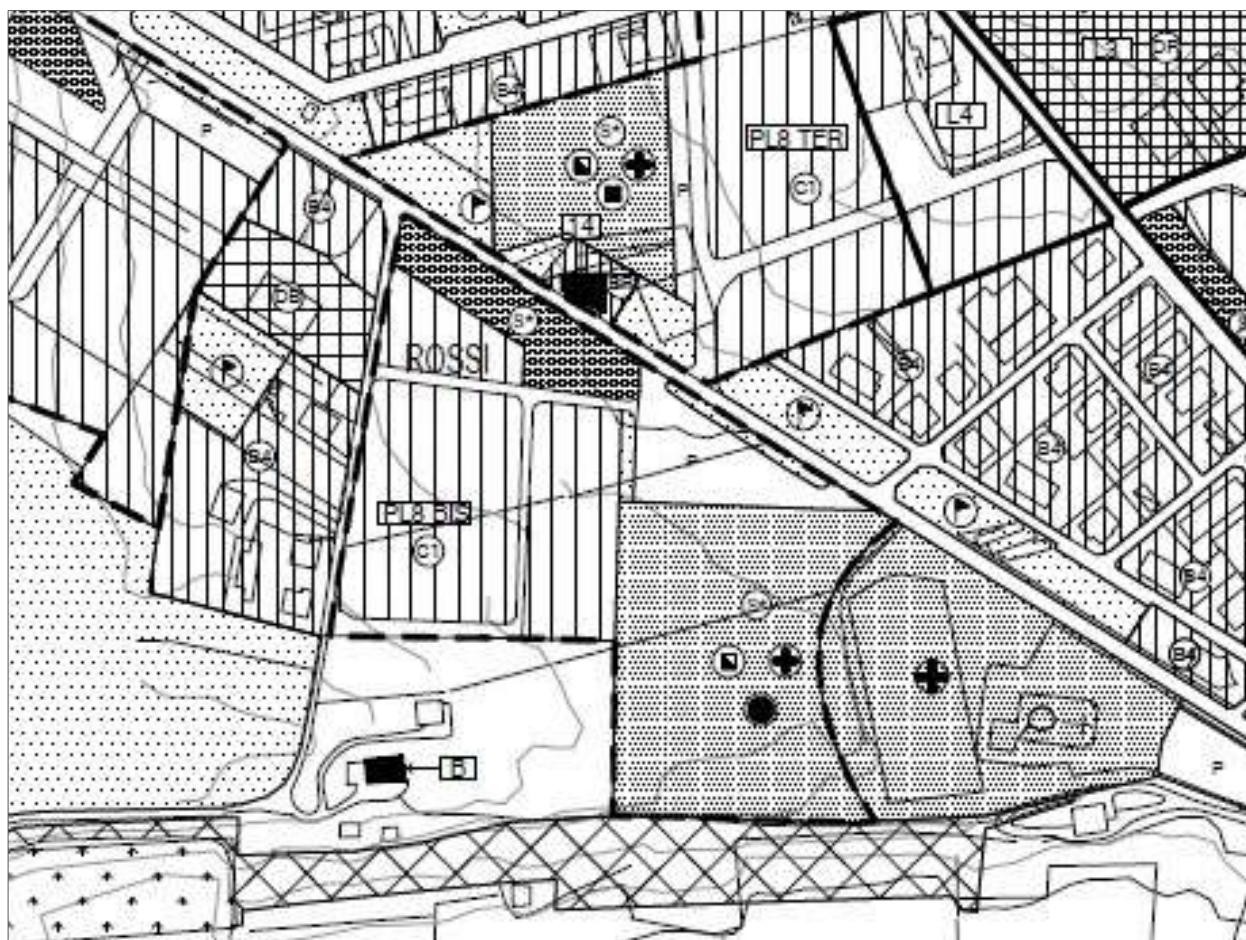
SCALA : 1 : 5.000
DATA Ottobre 2024

il Segretario comunale

PROGETTISTA ing. E. BRUNACCI,
arch. M. Marrocchi
p.a. G. Toccafondo



STRALCIO PRG TAV. 3D scala 1:5.000



PARTICOLARE STRALCIO PRG

LEGENDA PRG

RIFERIMENTO ZONA			Rif. art. N.T.A.	RIF.	SIMBOLOGIA
Limite amministrativo comunale					
Limite validita' della tavola					————
Limite Piano Particolareggiato Lago Castriccioni			1	P.P.	
Viabilità di Progetto					
Percorsi pedonali e/o ciclabili			74		▶.....◀
Divieti di accessi carrabili					
Limite edificabilità risp. stradale,fluv.,ferrov.,cimit.			32		-----
Limite vincoli:	ambientali (Lex 431)	47		+++++	
	(Lex 1497)			+++++	
	militari			+ + + + +	
	archeologici			+++++	
	floristici			↓ ↓ ↓ ↓ ↓ INTERNO	
idrogeologici (Lex 3267)				↓ ↓ ↓ ↓ ↓ INTERNO	
ZONIZZAZIONI					
Limite interventi urbanistici preventivi	di iniziativa pubblica	vigenti	6	P.E.E.P.	————
		di progetto		P.I.P.	————
	di iniziativa privata	vigenti	7	P.P.	-----
		di progetto		P.d.R.	-----
				L.	————
				PL	-----
Riferimento e numero d'ordine piani urbanistici				P.P.1. PL10	
Riferimento sottozona				A-B ₁ -C ₃	
ZONE RESIDENZIALI					A-B-C
d'Interesse storico artistico			14	A	P. P. C. S.
di risanamento nuclei frazionali			15	A 0	
di ristrutturazione e completamento			17	B R	
di completamento			18	B1-B2	
di espansione			19	C1-C2	

ZONE ATTREZZATURE PUBBLICHE E D'INTERESSE GENERALE			F	
Verde pubblico	a parco pubblico	34	V1	
	a giardino		V2	
	per lo svago ed il gioco		V3	
	attrezzato per lo sport		V4	
Attrezzature		35	F1	
istruzione d'obbligo			F1P	
Attrezzature d'interesse comune	sanitarie-assistenziali		FC1	
	sociali e culturali		FC2	
	religiose		FC3	
	amministrative e pubblici servizi		FC4	
	tecniche e distributive		FC5	
Impianti sportivi al coperto			FC6	
Parcheggi pubblici		33	P	
Dotazione standard in interventi urbanistici preventivi		36		
ZONE DI ATTREZZATURE D'USO E/O INTERESSE PUBBLICO			R	
ricettive	38	R1		
ricettive/o di ristoro	39	R2		
commerciali e d'interesse comune	40	R3		

COMUNE DI CINGOLI



NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE



VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE

[ADEGUATE ALLA DELIBERA DI GIUNTA PROVINCIALE N.502 DEL 12.11.02]

PROGETTISTI: FABIO GRISOGANI Architetto , FABRIZIO ROMOZZI Architetto

L'Adeguamento alle D.G.P. n. 239 del 26.07.2001 e D.G.P. n. 502 del 12.11.02 è stato eseguito dall'Ufficio Urbanistica del Comune di Cingoli

ING. EMANUELE BRUNACCI - ARCH. MAURO MARROCCHI - P.A. GIULIANO TOCCAFONDO

Varianti parziali 1° gruppo : Adottate con D.C.C. n.2 del 24.03.2005
Varianti parziali 2° gruppo : Adeguate alla D.G.P. n.56 del 06.02.2006
: Adeguate alla D.G.P. n.430 del 21.10.2007
Varianti parziali 3° gruppo : Adeguate alla D.G.P. n.2 del 16.01.2014
: Adeguate alla D.G.P. n.285 del 26.11.2014

Variante parziale art 26 NTA : Adeguate al D.P.P. n.86 del 16.05.2018

Progettisti: Ufficio Urbanistica del Comune di Cingoli

Art. 3 ▲

Modi di attuazione del piano

Il Piano si attua attraverso intervento urbanistico preventivo, o intervento edilizio diretto.

L'intervento urbanistico preventivo, al quale sono obbligatoriamente soggette le Zone contrassegnate con il corrispondente segno grafico nelle planimetrie di Piano nonché quelle in cui l'Autorità Comunale intende avvalersi della facoltà di cui all'ultimo comma del successivo art.5, condiziona il rilascio della concessione ad edificare alla preliminare approvazione dei seguenti Piani attuativi:

a) Piani attuativi di iniziativa pubblica

- Piani Particolareggiati di Attuazione (P.P.) di cui all'art.13 della Legge n.1150/42
- Piani delle zone destinate all'edilizia economica e popolare (P.Z.) di cui alla Legge n.167/62
- Piani delle aree destinate agli insediamenti produttivi (P.I.P.) di cui all'art.27 della Legge n.865/71.
- Piani di Recupero (P.R.) di cui all'art.28 della Legge n.457/78

b) Piani attuativi di iniziativa privata

- Piani di Lottizzazione Convenzionata (P.L.) di cui agli artt. 8 e 17 della Legge n.765/67
- Piani di Recupero (P.R.) di cui all'art.30 della Legge n.457/78.

In tutte le zone del territorio Comunale dove non è prescritto l'intervento urbanistico preventivo e fatte salve quelle in cui l'Autorità Comunale intende avvalersi della facoltà di cui all'ultimo comma dell'art.4, il Piano si attua per intervento edilizio diretto subordinato al rilascio della concessione edilizia; nelle zone dove è prescritto l'intervento urbanistico preventivo, successivamente all'approvazione di questo si applica l'intervento edilizio diretto.

Art. 5 ▲

Disciplina dell'intervento urbanistico preventivo

I Piani attuativi delle zone soggette ad intervento urbanistico preventivo sono redatti, adottati ed approvati secondo le modalità e procedure stabilite dalla LR n.34/92 e successive modificazioni ed integrazioni. Tali Piani debbono essere estesi all'intera zona perimetrata nelle planimetrie del Piano; tuttavia, fatta esclusione per i P.P. è facoltà dell'Amministrazione Comunale consentire la redazione di Piani Attuativi limitati anche ad una sola parte della zona perimetrata, purché detti Piani siano inquadrati in uno studio unitario di massima dell'intera zona, che deve far parte integrante del Piano ed essere adottato contestualmente.

L'estensione almeno del 1° intervento lottizzatorio deve essere tale da poter consentire la realizzazione autonoma di uno stralcio delle opere di urbanizzazione sia primarie che secondarie.

Qualora tutti i proprietari non dovessero trovare un accordo per la presentazione del progetto quelli interessati a lottizzare possono inoltrare all'Amministrazione comunale una lottizzazione inquadrata in uno studio di massima dell'intera zona.

In tal caso l'Amministrazione inviterà, per iscritto ed entro un congruo termine, i proprietari delle aree restanti a formulare le loro osservazioni sul progetto presentato.

Trascorso inutilmente il tempo assegnato l'Amministrazione procederà alle determinazioni del caso anche sulla base delle eventuali osservazioni fatte pervenire dai privati interessati che comunque non possono essere vincolanti.

Resta comunque fermo che l'approvazione del progetto non vincola la realizzazione delle opere di urbanizzazione in comune, ma determinerà l'impostazione urbanistica e viaria principale della zona e l'impostazione nella realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie.

Le Norme di Attuazione dei Piani attuativi dovranno prevedere, anche attraverso permuta di aree o altri sistemi di compensazione, la ripartizione della volumetria realizzabile, al netto di quella eventualmente destinata alle attrezzature pubbliche, in proporzione tra le proprietà; ciò indipendentemente dalle prescrizioni di Piano relative all'ubicazione delle aree per zone pubbliche all'interno di tali Piani.

In particolare dovrà essere assicurata la fluidità della rete stradale e l'accorpamento con eventuali zone limitrofe di aree da riservare a standard. In alcune zone, dove la destinazione, l'ubicazione ed estensione delle aree è vincolante, accanto al simbolo è riportato un pallino (S°).

Nei Piani Attuativi contenenti previsioni planivolumetriche è facoltà dell'Amministrazione consentire di derogare dai limiti di distanza tra fabbricati stabiliti per le varie zone dalle presenti norme, con esclusione della zona omogenea A e fatte salve eventuali specifiche prescrizioni per altre zone. Comunque dovranno essere sempre rispettati i limiti di distanza dai confini e dalle strade e tra fabbricati esterni e/o lungo il perimetro della lottizzazione.

I piani attuativi dovranno contenere le tipologie edilizie degli edifici da realizzare, l'uso dei materiali consentiti compresa la progettazione dell'area la colorazione degli intonaci, ed un armonico inserimento nell'ambiente circostante attraverso studi finalizzati (prospettive aeree, fotomontaggi ecc.), nonché quanto previsto dagli articoli di cui al Titolo IV della L.R. 34/92.

Nelle zone soggette a Piani attuativi non è ammessa alcuna nuova costruzione, né ampliamenti delle esistenti prima dell'approvazione dei relativi Piani; per le costruzioni esistenti, in attesa dell'elaborazione e dell'approvazione dei Piani, sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro e risanamento conservativo purché tali interventi non pregiudichino o rendano più onerosa l'attuazione dei Piani stessi.

I Piani Attuativi dovranno prevedere la sistemazione delle aree per standard attraverso la redazione di un apposito progetto dove dovranno essere indicate le recinzioni, le essenze arboree da porre a dimora, i percorsi ciclabili e pedonali, le fontane, le panchine, l'illuminazione e gli eventuali giochi, ecc...

Tale progetto dovrà essere vincolante e recepito nelle convenzioni per i piani e lottizzazioni attuati dai privati.

E' facoltà dell'Amministrazione Comunale, laddove ravvisi la necessità di una progettazione unitaria per il perseguimento dei fini del PIANO e per una corretta attuazione dello stesso, sottoporre gli interventi a preventivo piano unitario che può essere riferito alle aree già indicate con piani di iniziativa privata e/o alle aree già soggette ad intervento edilizio diretto.

Art. 7 ▲

Piani attuativi di iniziativa privata

Nelle zone in cui il PIANO prevede l'intervento urbanistico preventivo di iniziativa privata le proprietà elaborano Piani di Lottizzazione Convenzionata.

Le autorizzazioni di tali Piani è subordinata alla stipula di una Convenzione tra l'Amministrazione Comunale e la proprietà contenente tutti gli elementi, obblighi e garanzie di cui all'art.33 della LR. n.34/92 e successive modificazioni ed integrazioni.

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, in ordine alle quali la convenzione stabilisce gli impegni e gli obblighi della proprietà, sono quelle indicate dall'art.4 della Legge n.847/64 e precisate nelle tabelle A e B allegate al Regolamento Regionale n.6/77.

Nella convenzione si dovrà inserire l'obbligo di attrezzare le aree cedute dai privati per standard.

TITOLO II – ZONIZZAZIONE

CAPO I - ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE

Art.12 ▲

Divisione in zone del territorio comunale

Il Territorio Comunale, ai sensi dell'ultimo comma dell'art.17 della Legge 765/67, è suddiviso nelle seguenti Zone territoriali omogenee corrispondenti a quelle riportate nelle tavole di progetto del Piano:

1) ZONE RESIDENZIALI - A - B - C -

- Zone di interesse storico-artistico - A - (Art. 14)
- Zone di risanamento nuclei frazionali - AO - (Art. 15)
- Zone di ristrutturazione e completamento - BR - (Art.17)
- Zone di completamento - B - (B1-B2-B3-B3-B4) - (Art.18)
- Zone di espansione - C - (C1-C2-C3-C4) - (Art. 19)

2) ZONE PRODUTTIVE - D -

- Zone di completamento - DB - (Art. 21)
- Zone misto a residenza - DR - (Art. 22)
- Zone industriali - DI - (Art. 23)
- Zone distributive e commerciali - DC - (Art. 24)

3) ZONE AGRICOLE - E -

- Zone normali - EN - (Art. 26)
- Zone agricole di interesse paesistico - EP - (Art. 27)
- Zone agricole di salvaguardia paesistico-ambientale - EA - (Art. 28)
- Zone agricole Montane - EM - (Art. 29)

4) ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE COMUNE - F -

- Aree per la viabilità - (Art. 32)
- Zone a parcheggi - (Art. 33)

Art. 19 ▲

Zone di espansione - C -

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

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

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

Sottozona C1

IT - Indice di densità territoriale	1,50 mc/mq
H - Altezza massima	11,00 ml

Sottozona C2

IT - Indice di densità territoriale	1,0 mc/mq
H - Altezza massima	8,5 ml

Sottozona C2.1 (Troviggiano – Villa Strada)

IT - Indice di densità territoriale	0,70 mc/mq
H - Altezza massima	8,00 ml

Sottozona C2.2 (Moscusi)

IT - Indice di densità territoriale	0,75 mc/mq
H - Altezza massima	8,00 ml

Sottozona C3

IT - Indice di densità territoriale	0,50 mc/mq
H - Altezza massima	8,00 ml

Sottozona C4 (Avenale)

IT - Indice di densità territoriale	0,70 mc/mq
H - Altezza massima	6,00 ml

Per tutte le sottozone di cui sopra valgono le seguenti limitazioni:

Sp - Dotazione standard:	18,00 mq/100 mc. più l'aggiunta del nucleo elementare di verde (3 mq/100mc) di cui alle opere di urbanizzazione primaria
Ds - Distanza dalle strade:	in relazione alla larghezza delle strade in base all'art.9 del D.I. 2/4/68 n. 1444 5,00 ml per strade con larghezza $L < 7$ ml

Art. 31 ▲

Definizione delle zone

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. 02/04/1968 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. 33 ▲

Zone a parcheggi

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.

Il Piano, in relazione alle caratteristiche e funzioni di tali zone, individua parcheggi a cielo libero.

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.

Fino alla redazione di tali progetti la previsione di Piano è vincolante nei confronti degli interventi edilizi.

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.

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).

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.

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).

La presente tabella deve intendersi aggiornata secondo quanto disposto dalla vigente normativa (sia regionale che nazionale) in materia per ogni destinazione d'uso ed in particolare con la L.R. 26/99.

DESTINAZIONE D'USO	SPAZI DI SOSTA		
	mq/100 mc	mq/mq Sf superficie fondiaria	mq/mq di sup. 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 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	----	1,0	---

Art. 34 ▲

Zone a verde pubblico

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 per lo svago e il gioco (V3)
- D) Zone a verde pubblico attrezzate per lo sport (V4)

A) Zone a parco urbano - V1 -

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.

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.

B) Zone a giardini - V2 -

Sono le zone, per lo più inserite nell'aggregato urbano, destinate alla realizzazione di giardini attraverso la messa a dimora di essenze arboree e giochi.

Tutte le zone di cui sopra sono attuate previa redazione di un piano particolareggiato che indichi gli interventi da realizzarsi e la successiva manutenzione.

C) Zone per lo svago ed il gioco - V3 -

Tali zone sono destinate alla realizzazione del verde con all'interno attrezzature compatibili.

L'attuazione delle previsioni del Piano dovrà essere preceduta da un progetto preventivo esteso all'intero comparto che dopo aver approfondito la situazione esistente individuerà le attività compatibili.

D) Zone attrezzate per lo sport -V4 -

Sono destinate all'insediamento degli impianti sportivi a cielo libero.

L'area occupata per tali impianti non potrà superare il 40% della superficie della zona.

L'Amministrazione, eccettuate le zone a parco e sportive, di cui al punto a) e c) può operare anche con utilizzazioni integrate compatibilmente con le funzioni e le caratteristiche delle aree.

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.

Art. 35

Zone per attrezzature pubbliche di interesse generale -F -

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

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

- FI) attrezzature per l'istruzione scuole di ogni ordine e grado e attrezzature di gioco, sportive e ricreative connesse.
- FC) Attrezzature d'interesse comune.
- FC1) Attrezzature sanitarie e assistenziali: ospedali, case di cura, poliambulatori, case di riposo per anziani, centri sociali, asili nido e simili.
- 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.
- FC3) Attrezzature religiose: chiese ed annessi parrocchiali, santuari, conventi e simili.
- FC4) Attrezzature amministrative e pubblici servizi: uffici pubblici, uffici decentrati dello Stato, uffici finanziari, giudiziari e di rappresentanza istituzionale e simili.
- 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.
- FC6) Attrezzate per impianti sportivi al coperto quali palazzetti dello sport palestre e similari.

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

Alle Zone di cui al presente articolo corrisponde graficamente una Zonizzazione (retino) unificata, all'interno della quale il Piano con apposita simbologia individua le varie categorie di attrezzature sopra esplicitate.

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.

In mancanza di alcuna simbologia nelle zone di nuova previsione è esclusa la sola categoria FC5.

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

If - Indice di densità fondiaria: 2,00 mc/mq

Sc - Superficie coperta: non superiore al 30 % della Sf.

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.

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.

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.

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

TAB. XII

COMUNE DI CINGOLI

Destinazioni d'uso ammissibili nelle zone di P.R.G.

ZONE	DESTINAZIONI PREVALENTI	DESTINAZIONI AMMISSIBILI
A-B-C	RESIDENZIALI	complementari e compatibili alla residenza - commerciali (negozi, supermercati e punti di vendita al dettaglio ecc) - pubblici servizi (bar, ristoranti, ecc..) - artigianato di servizio non rumoroso e molesto (parrucchiere, offi- ne, oreficerie) - ricreative e per lo spettacolo - uffici pubblici o di interesse pubblico. Le destinazioni di cui sopra sono annesse fino ad un massimo del 50% nelle zone B e fino ad un massimo del 25% nelle zone C (da calcolarsi sul totale delle zone per ciascun nucleo)
D ARTIGIANALI INDUSTRIALI	PRODUTTIVA (indu- striali, artigianali, com- merciali)	- ricreative per lo spettacolo a forte concorso pubblico (sale da ballo, ecc..) - uffici pubblici - attrezzature pubbliche e di interesse pubblico - attività direzionali Le destinazioni di cui sopra sono ammesse sino ad un massimo del 30% delle zone D
	ZONE AGRICOLE	- bar e negozi alimentari plurifunzioni - attività agrituristiche - attività turistiche rurali - strutture sportive e per il tempo libero annesse agli edifici - centri rurali di riferimento - ristoranti e pubblici esercizi in edifici esistenti - industrie nocive