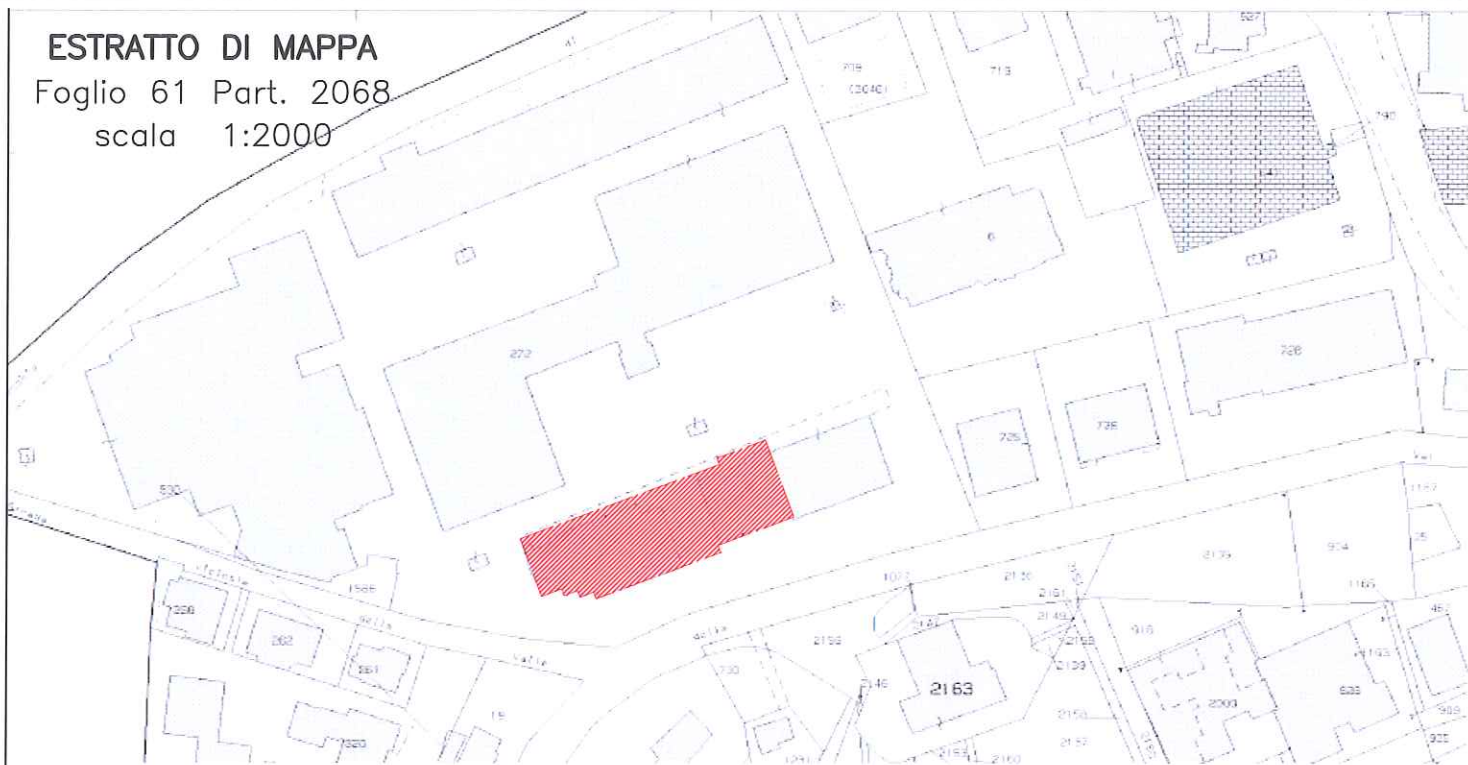


ESTRATTO DI MAPPA

Foglio 61 Part. 2068

scala 1:2000



COMUNE DI RECANATI – ZONA EX EKO VIA CECCARONI n. 1

PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA "TONINO S.A.S."

AI SENSI DELLA L.R. 22/2009 E S.M.I. ART. 4 C. 7 (PIANO CASA) E AI SENSI DELLA L.R. 9/2006 ART. 19 (T.U. TURISMO)

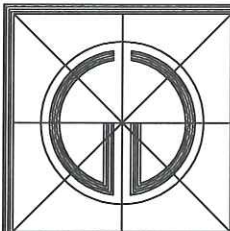
PROPRIETA': **TONINO S.A.S.**
di CARLETTI A. E C.

Tonino S.A.S. di Carletti A. & C.

62019 Recanati (MC)

Carletti A. & C.

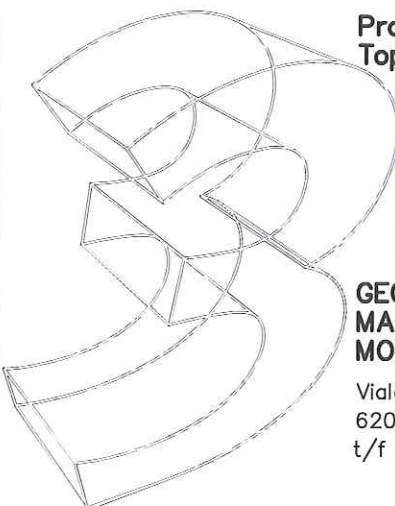
GENNAIO 2015



STUDIO ING. GABRIELE GAROFOLO

VIA N. SAURO, 58/S – RECANATI (MC) – TEL.071/7571553

STUDIO



**Progettazione
Topografia**



**GEOM.
MARCO
MONTIRONI**

Viale A. Moro 18/b
62019 Recanati (MC)
t/f 071.757.60.34



Garofolo

Tavola n°
3
Rapp.

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
DEL PIANO DI RECUPERO**

CIASCUNO PER LE PROPRIE COMPETENZE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 1 - Elaborati costitutivi del Piano

Il presente Piano di Recupero è costituito dai seguenti elaborati:

- Tav. 1 - Relazione tecnica illustrativa;
- Tav. 2 - Rilievo fotografico;
- Tav. 3 - Norme tecniche di attuazione del Piano di Recupero;
- Tav. 4 - Zonizzazione - Parametri urbanistici/edilizi del Piano di Recupero;
- Tav. 5 - Stato attuale - Piante;
- Tav. 6 - Stato attuale - Prospetti e Sezioni;
- Tav. 7 - Progetto - Piante (ipotesi progettuale);
- Tav. 8 - Progetto - Prospetti (ipotesi progettuale) - Sezioni (ipotesi progettuale);
- Tav. 9 - Calcolo Superfici e Volumi - Calcolo Standards
- Tav. 10 - Elaborato planimetrico con elenco particelle e visure catastali
- RELAZIONE GEOLOGICA
- Schema di convenzione
- Liberatoria ditta RO.SI. di Acciarri Dario e Stacchiotti Mario - S.N.C.

Art. 2 – Modalità di attuazione del Piano

Il piano si attua attraverso Intervento Edilizio Diretto. I singoli progetti dovranno conformarsi a quanto previsto nella Tav. 4 "Zonizzazione - Parametri urbanistici/edilizi del Piano di Recupero", salvo quanto consentito dalle presenti N.T.A..

Il Piano di attua mediante il rilascio del Permesso di Costruire da parte dell'Amministrazione Comunale ai singoli soggetti attuatori. Tali progetti dovranno essere corredati da tutti gli elaborati indicati nel Regolamento Edilizio Comunale e dalle vigenti disposizioni di Legge.

Il Piano potrà essere attuato per singoli lotti funzionali.

Il Piano ha una durata di 10 anni.

Art. 3 - Ambito di attuazione - Finalità

Il piano di recupero di iniziativa privata di Via Ceccaroni n. 1 (zona ex Eko), denominato "TONINO s.a.s.", ha come obbiettivo la parziale sopraelevazione di un fabbricato, urbanisticamente classificato nel PRG come **P.P. EX EKO - Lotti a destinazione industriale (aree già sottoposte a specifici modi di attuazione)**, IN DEROGA AGLI STRUMENTI URBANISTICI, ai sensi della L.R. 22/2009 e smi, art. 4 c. 7 (Piano Casa) ed ai sensi della L.R. 9/2006 art. 19 (T.U. Turismo), per **AMPLIAMENTO DI UNA STRUTTURA RICETTIVA**. L'ambito del PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA comprende seguenti unità immobiliari:

**Piano di Recupero di iniziativa privata
Ditta: Tonino s.a.s.**

- Fg. 61 part. 272 ai sub. 146-150-238-239-240-241 (proprietà del richiedente TONINO SAS);
- Fg. 61 part. 272 ai sub. 153 (proprietà RO.SI. Immobiliare di Acciarri Dario e Stacchiotti Mario S.N.C. - LA QUALE NON SOTTOSCRIVE IL PIANO NON ESSENDO INTERESSATA ALLO STESSO E DA' COMPLETA FACOLTA' ALLA TONINO S.A.S. COME DA LIBERATORIA ALLEGATA.

Art. 4 - Destinazioni d'uso

Destinazioni d'uso attuali: Ristorante, albergo e negozio.

Destinazione d'uso prevista ampliamento: Albergo.

Art. 5 - Disciplina per l'attuazione degli interventi

Le potenzialità edificatorie indicate nella Tav. 4 sono da intendersi come massime raggiungibili, essendo ammessa anche l'edificazione parziale o la programmazione temporale degli interventi edilizi presenti nel Piano di Recupero.

La Tav. 7 e la Tav. 8 rappresentano una "Ipotesi Progettuale" di ampliamento non vincolante per cui non costituiscono variante al Piano modifiche planimetriche e/o ai prospetti all'interno degli ingombri massimi definiti.

E' consentita la realizzazione sul terrazzo di copertura al Piano Primo di vani tecnici per il contenimento dei macchinari per l'impiantistica, senza emergere dalle altezze massime previste. La realizzazione di detti vani non comporta modifica al Piano di Recupero e non costituisce volumetria ai fini urbanistici.

Art. 6 - Finiture

Le nuove pareti esterne dovranno essere realizzate preferibilmente con finitura ad intonachino o intonaco tinteggiato con colori che dovranno essere riconducibili ad una gamma di tonalità compresa tra il giallo ed il rosso con totale libertà di luminosità e di brillantezza, con eventuali inserti in laterizio o simile e senza escludere altri tipi di finiture da concordare preventivamente con l'Ufficio Tecnico. Gli infissi e le ombreggiature delle facciate potranno essere realizzati in alluminio, pvc o legno verniciato; le coperture in alluminio verniciato, zinco-titanio o simili; le opere di lattoneria in alluminio verniciato o rame.

Art. 7 - Requisiti di Edilizia sostenibile e Bioarchitettura

Gli interventi edilizi devono essere progettati, realizzati e gestiti, in modo da perseguire criteri di edilizia ecocompatibili, utilizzando tecnologie, materiali e soluzioni ecosostenibili e/o di bioarchitettura, in conformità alle disposizioni della L.R. n. 14 del 17 giugno 2008.

Devono perciò rispettare i seguenti requisiti:

- Compatibilità ambientale e sviluppo sostenibile;

**Piano di Recupero di iniziativa privata
Ditta: Tonino s.a.s.**

- Efficienza energetica atta a minimizzare i consumi di energia;
- Garantire il benessere e la salute degli occupanti;
- Promuovere sistemi costruttivi a costo contenuto.

L'efficienza energetica degli edifici dovrà essere ottenuta anche utilizzando idonea stratigrafia dell'involucro esterno l'uso di tecnologie a fonti rinnovabili nel rispetto della normativa di settore. Tali soluzioni dovranno essere certificate sia in fase di rilascio di Permesso di Costruire che in fase di Agibilità.

Art. 8 - Monetizzazione degli standards

La L.R. 11 luglio 2006 n. 9 (T.U. Turismo) all'art. 19 (Disciplina urbanistica) prevede incrementi massimi del 20% della volumetria, fermo restando la dotazione minima inderogabile per spazi pubblici o riservati alle attività collettive a verde pubblico o parcheggio. In caso di impossibilità tecnica di reperire gli standards Pubblici ai sensi dell'art. 5 del D.M. 1444/68, in ragione di 80mq/100mq all'interno della proprietà, gli stessi potranno essere monetizzati come previsto dall'art. 1 del c. 8 della L.R. 22/09 e s.m.i. secondo le tariffe approvate con Determina Dirigenziale Area Tecnica Programmazione e Gestione del Territorio del Comune di Recanati n. 285 del 20/04/2010 ed eventuali successivi aggiornamenti.

I parcheggi privati di uso pubblico, previsti dalla tabella A) delle N.T.A. del P.R.G. del Comune di Recanati, in ragione di 20mq/100mc, potranno essere monetizzati ai sensi della Delibera di Consiglio Comunale n. 21 del 09/05/2015, secondo le tariffe stabilite dalla Delibera di Giunta Comunale n. 44 del 10/03/2015 ed eventuali aggiornamenti.

Art. 9 - Edifici esistenti

Gli edifici esistenti alla data di approvazione del presente Piano potranno essere oggetto di interventi di:

- Manutenzione ordinaria e straordinaria;
- Restauro e risanamento conservativo;
- Demolizione e ricostruzione nel rispetto dei parametri previsti dal P.R.G..