



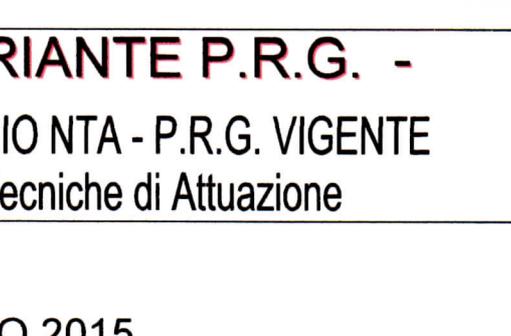
COMUNE di RECANATI

ACCORDO di PROGRAMMA

IN VARIANTE AL P.R.G. E AL P.I.P.2 PER LA PROGETTAZIONE DI DUE ROTATORIE LUNGO LA STRADA PROVINCIALE ex S.S.77 E LA REALIZZAZIONE DI UNA STRADA DI COLLEGAMENTO CON IL VICINO P.I.P.2, TRA LA PROVINCIA DI MACERATA E IL COMUNE DI RECANATI

ADEGUAMENTO PRESCRIZIONI C.d.S. del 29.05.2015

UBICAZIONE:	LOC. SAMBUCHETO	IL TIGLIO sas di Rogani Luigi & C. Via S. Firmano, 4 62010 MONTECASSIANO (MC) P.IVA 01062750433
COMMITTENTE:	IL TIGLIO S.a.s. di Rogani Luigi & C. Via San Firmano, 4 - 62010 Montecassiano (MC) C.F. / P.IVA 01062750433	

PROGETTISTI:	<p>ARCH. ATTILIO SEVERINI Via C. Conti, 42 - 62019 Recanati (MC) C.F. SVR TTL 56R03 F454R P.IVA 00698850435</p> <p>ING. ANDREA SCHIAVONI Via Rossini, 19 - 60025 Loreto (AN) C.F. SCH NDR 60R23 E690Z P.IVA 01050370426</p> <p>ING. MARCO BRAVI Via C. Maliani, 4 - 62019 Recanati (MC) C.F. BRV MRC 76B06 H211W P.IVA 01511710434</p> <p>ING. SIMONA PIOPPI Via degli Alpini, 6 - 62019 Recanati (MC) C.F. PPP SMN 82D60 H211O P.IVA 01749570436</p> <p>GEOM. LUCA MORBIDONI via Monte Reale vecchio, 54/56 - 60025 Loreto (AN) C.F. MRB LCU 80P06 E690H P.IVA 02142580428</p>	
--------------	--	--

CONSULENTE RAPP. GEOLOGICI V.A.S. - V.I.A.	Dott. Geol. MIRKO PATRIZIETTI Via Le Grazie, 10/A - 62019 Recanati (MC) C.F. PTR MRK 66C18 H211P P.IVA 01243310438
--	--

OGGETTO:	- VARIANTE P.R.G. - STRALCIO NTA - P.R.G. VIGENTE Norme Tecniche di Attuazione	Tavola n° 06
SCALA:	DATA: GIUGNO 2015	



AREA TECNICA SERVIZIO PROGRAMMAZIONE DEL TERRITORIO
UFFICIO DI PIANO

P.R.G. in adeguamento al P.T.C.

Approvato con D.C.C. n° 8 del 09/04/2014

Adeguato alle prescrizioni D.G.P. n°106 del 04/04/2014

Allegato alla delibera C.C n°19 del 09/05/2015

di presa d'atto avvenuto adeguamento elaborati
tecnici alla D.G.P n°106 del 04/04/2014



IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
(Dott. Massimiliano Cruffi)

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott.ssa Anna Ortenzi)

IL DIRIGENTE AREA TECNICA
(Dott. Arch. Michela Francioni)

UFFICIO DI PIANO:

Dott. Arch. Michela Francioni
Dott. Arch. Jessica Tarducci

COLLABORATORI:

Dott. Pianificatore Territoriale Paolo Boccanera
Dott. Ing. Francesco Cantarini

COORDINATORE RESPONSABILE



Dott. Arch. Michela Francioni

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

NTA

Data: 04/2015

Z:\PROGETTI\P.R.G. - 2011 ADEGUAMENTO PTC\APPROVAZIONE

Città di Recanati



Capo II - ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE**Art.2 Programmi pluriennali di attuazione**

[1] L'attuazione del PIANO viene programmata per fasi e per tempi attraverso i Programmi Pluriennali di Attuazione (P.P.A.) previsti dall'art. 13 della Legge n. 10/77, che delimitano le aree incluse o meno in Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica (P.P.) e in Piani convenzionati di Lottizzazione di iniziativa privata (P.d.L.), nelle quali debbono realizzarsi, anche a mezzo di comparti, le previsioni di detti strumenti e le relative urbanizzazioni.

[2] Tali P.P.A., che stabiliscono le direttive e le priorità di intervento per una razionale attuazione e gestione del PIANO, sono redatti e approvati secondo le procedure e modalità stabilite dalla LR n. 34/92 e successive modificazioni ed integrazioni.

Art.3 Modalità di attuazione del P.R.G.

[1] Gli interventi relativi alla trasformazione degli immobili, aree ed edifici previsti o ammessi dal Piano Regolatore Generale, nonché delle loro destinazioni d'uso, sono subordinati alla presentazione di opportuno titolo autorizzativo, secondo le prescrizioni della presente normativa.

[2] Il PIANO si attua attraverso intervento urbanistico preventivo, o intervento edilizio diretto.

[3] L'intervento urbanistico preventivo, al quale sono obbligatoriamente assoggettate le Zone perimetrate con il corrispondente segno grafico nelle planimetrie di PIANO nonché quelle in cui l'Autorità Comunale intende avvalersi della facoltà, laddove ravvisi la necessità di una progettazione unitaria per il perseguimento dei fini del PIANO e per una corretta attuazione dello Stesso, di procedere alla individuazione di Piani Attuativi in aggiunta a quelli previsti dal PIANO, condiziona il rilascio del titolo autorizzativo, 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:
 - P.P. Campus (Comparto A e Comparto B)
 - P.P. 7 Spaccio Fuselli
- Piani delle Zone destinate all'edilizia economica e popolare (P.E.E.P.) 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;
- Le zone di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui all'art. 27 della Legge n. 457/78; in particolare sono individuati i seguenti Piani Particolareggiati:
 - Il P.P. del Centro Storico;
 - Il P.P. 2 di San Francesco;
 - Il P.P. di Montefiore;
 - Il P.P. di Castelnuovo;
 - Il P.P. "Colle dell'Infinito". Dovrà essere sottoposto a specifica procedura di verifica di assoggettabilità alla V.A.S.
- Piani di Recupero (P.R.) di cui all'art. 28 della Legge n. 457/78;
 - P.d.R. 1 Pelati / Ragni
- Programmi di Riqualificazione Urbana (P.R.U.) di cui alla L.R. 23 febbraio 2005 n. 16;

b) Piani attuativi di iniziativa privata:

- Piani di Lottizzazione Convenzionata (P.d.L.) di cui agli art. 8 e 17 della Legge n. 765/67 per le zone residenziali e produttive di espansione e Piani Attuativi con prescrizioni planivolumetriche (P.A.) in altre zonizzazioni, con quantità minima di standard riportati all' art. 16 comma 5
- Piani di Recupero (P.d.R.) di cui all'art. 30 della Legge n. 457/78 con quantità minima di standard riportati all' art. 16 comma 5

[4] In tutte le zone del territorio comunale dove non è prescritto l'intervento urbanistico preventivo, il PIANO si attua per intervento edilizio diretto subordinato al rilascio di idoneo titolo autorizzativo;

[5] Gli interventi che comporteranno variazione della permeabilità superficiale, dovranno prevedere le opere di compensazione per il perseguimento del principio di invarianza idraulica.

[6] In sede di piano attuativo qualora la previsione comporti una trasformazione territoriale in grado di modificare il regime idraulico, dovrà essere redatta una verifica di compatibilità idraulica volta a riscontrare che sia aggravato il livello di rischio esistente né pregiudicata la sua riduzione. Il piano attuativo dovrà inoltre indicare le misure e/o opere finalizzate al mantenimento dell'invarianza idraulica. Gli interventi previsti per il perseguimento del principio d'invarianza e la compatibilità idraulica, dovranno tenere conto dei criteri, modalità e indicazioni tecnico operative fornite dalla D.G.R Marche n. 53 del 27/01/2014.

Art.4 Disciplina dell'intervento urbanistico preventivo

[1] I Piani Attuativi delle zone soggette a intervento urbanistico preventivo sono redatti, adottati e approvati secondo le modalità e procedure stabilite dalla L.R. n. 34/92 e successive modificazioni e integrazioni.

[2] Tali Piani debbono essere estesi, di norma, all'intera zona perimetrata nelle planimetrie di PIANO e realizzati eventualmente per stralci attuativi.

[3] 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 alle superfici di proprietà comprese in tali piani; ciò indipendentemente dalle previsioni di PIANO relative all'ubicazione delle aree per zone pubbliche all'interno dei Piani Attuativi.

[4] Le previsioni di Piano relative alla dotazione di aree pubbliche all'interno dei Piani Attuativi, ove indicate, hanno valore vincolante per quanto riguarda la localizzazione, mentre il dimensionamento delle stesse, salvo diversa prescrizione, dovrà avvenire sulla base dello standard previsto per ciascuna zona; hanno invece valore indicativo le eventuali proposte relative alla viabilità interna ai Piani Attuativi.

[5] Nei Piani Attuativi contenenti previsioni planivolumetriche è consentito prescindere dai limiti di distanza dai fabbricati stabiliti per le varie zone dalle presenti norme, con esclusione della zona omogenea A e fatte salve eventuali specifiche prescrizioni per altre zone.

[6] Nelle zone soggette a Piani Attuativi non è ammessa alcuna nuova costruzione né ampliamento 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 sempre che tali interventi non pregiudichino o rendano più onerosa l'attuazione dei Piani stessi.

[7] I Piani Attuativi dovranno prevedere gli opportuni accorgimenti per la salvaguardia dell'ambiente in particolare del sistema idrogeologico, (impermeabilizzazioni, regimazione delle acque, ecc.) geologico e valutare l'impatto degli interventi sulle condizioni idriche.

[8] In sede di redazione dei piano attuativi, dovranno essere eseguite indagini geologiche estese ad un intorno significativo dell'area di intervento, definite le condizioni di fattibilità geologica-geomorfologica delle opere di lottizzazione e le diverse vocazionalità edificatorie all' interno dei comparti, escludendo l' interferenza con zone

.....OMISSIS.....

d) P.R.U. MERCATO - AMBITO R4 – ex PP9

Destinazione: residenziale come da accordo di programma D.C.C. n. 28 del 30/06/2008

Volumetria max. = 9.000 mc

Altezza max. = 9,50 ml

Distanza dai confini = 5,00 ml

Standard pubblici: cessione e monetizzazione (Determinazione n. 497 del 16/07/2008)

Art.6 Piani attuativi di iniziativa pubblica

[1] I Piani Attuativi di iniziativa pubblica di cui alla lettera a) dell'art. 3 sono compilati a cura della Amministrazione Comunale e attuati dalla Stessa o dai privati previo convenzionamento.

[2] Il Comune, in sede di formulazione dei P.P.A. di cui all'art. 2, dovrà stabilire, tenendo conto delle caratteristiche tipologiche delle varie zone residenziali, quali siano le aree e/o gli interventi da destinare ad edilizia residenziale pubblica, agevolata e sovvenzionata, nella percentuale prevista dalla vigente normativa.

Art.7 Piani attuativi di iniziativa privata

[1] Nelle Zone in cui il PIANO prevede l'intervento urbanistico preventivo di iniziativa privata la proprietà elabora Piani di Lottizzazione Convenzionata o Piani Attuativi di cui alla lettera b) dell'art. 3.

[2] L'approvazione 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 al Titolo IV della L.R. n. 34/92.

[3] Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, in ordine alle quali la Convenzione stabilisce gli impegni e gli obblighi della proprietà, sono quelle indicate dal D.P.R. 380/2001 Legge n. 847/64 e precisate nelle tabelle A e B allegate al Reg. Regionale n. 6/77.

[4] Nelle Zone delimitate come Zone di Recupero i proprietari di immobili e di aree possono presentare proposte di Piani di Recupero, con le procedure e modalità di cui all'art. 30 della Legge n. 457/78 e successive modificazioni.

Art.8 Disciplina dell'intervento edilizio diretto

[1] L'intervento edilizio diretto, che riguarda ogni attività di operatori pubblici e privati comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del Territorio Comunale, avviene mediante rilascio di permesso a costruire, o idoneo titolo autorizzativo, di cui al D.P.R. 380/2001 e successive modificazioni ed integrazioni ed è subordinato alla corresponsione del contributo di costruzione, di cui all'art. 16 del D.P.R. citato.

[2] In tutte le zone edificabili con la modalità dell'intervento diretto dovranno essere effettuate indagini geognostiche, geotecniche ed idrografiche dettagliate, secondo le direttive del D.M. 14/01/2008 e s.m.i. . Le indagini geologiche dovranno essere estese ad un intorno significativo ed escludere evoluzioni morfologiche di propensione al dissesto. Le progettazioni degli interventi dovranno contemplare anche la progettazione delle opere di regimazione delle acque meteoriche e tener conto del locale sistema idrogeologico, si dovrà valutare la variazione di permeabilità apportata dagli interventi e provvedere ad individuare la eventuali misure di compensazione, finalizzate al mantenimento dell' invarianza idraulica.

[3] Ogni intervento dovrà essere progettato e realizzato nel pieno rispetto del D.P.R. 380/01.

[4] Dovrà essere rispettata altresì la vigente normativa relativamente all'inquinamento: elettrico, elettromagnetico e acustico.

[5] Per la gestione delle terre e rocce da scavo dovranno essere rispettate le disposizioni vigenti in materia con particolare riferimento al DM 10/08/2012 n. 161 e ss.mm.ii.

Art.9 Comparti edificatori

[1] L'Autorità Comunale può imporre la costituzione di comparti in qualsiasi momento e in aggiunta a quelli prescritti dai piani particolareggiati, relativamente a proprietà o complessi immobiliari in cui accerti la necessità di una progettazione unitaria per il perseguimento dell'attuazione del P.R.G. o per la corretta applicazione delle norme di attuazione.

[2] In tal caso l'autorità comunale potrà negare l'autorizzazione a qualsiasi nuova costruzione o ampliamento delle esistenti, dichiarando di voler procedere alla costituzione del comparto edificatorio; la dichiarazione deve essere fatta entro 60 giorni dalla data di presentazione della domanda di autorizzazione ed i provvedimenti relativi debbono essere deliberati entro i successivi tre mesi.

[3] I privati proprietari di aree comprese all'interno di zone da assoggettare a pianificazione attuativa di iniziativa privata, possono avanzare richiesta di individuazione di un comparto edificatorio interessante almeno un terzo della superficie territoriale complessiva del piano attuativo.

[4] L'esecutività del comparto a carattere privato è sempre subordinato al progetto generale di sistemazione dell'intera superficie territoriale, ai sensi dell'art. 4.

Art.9bis Aree già sottoposte a specifici modi di attuazione

[1] Le aree sottoposte a specifici modi di attuazione riguardano zone del territorio per le quali è stata istituita la finalità del recupero a destinazioni più adeguate al circostante tessuto urbano quali:

- aree occupate da complessi produttivi non più in piena attività e/o con attività oramai incompatibili con la prevalente destinazione residenziale al contorno;
- aree localizzate in posizione di notevole rilevanza strategica all'interno dell'abitato per le quali è prevista la riconversione ad usi integrati residenziali, terziari, commerciali e attrezzature pubbliche;
- aree localizzate a ridosso dei centri urbani e/o produttivi, con originaria destinazione agricola da riconvertire all'uso residenziale e/o produttivo;

[2] Per tali aree è stata applicata la disciplina dell'intervento urbanistico preventivo, sia di iniziativa pubblica che di iniziativa privata.

In particolare ricorrono le seguenti fattispecie:

[3] Piani di Recupero e Piani di Lottizzazione di iniziativa privata:

[3.1] La trasformazione delle aree sottoposte a strumento urbanistico esecutivo vigente procederà con gli indici, i parametri edilizi e le cessioni previsti dagli elaborati tecnici allegati alle singole convenzioni; pertanto il presente P.R.G. non modifica, se non per quanto specificatamente previsto altrove nelle presenti Norme Tecniche di attuazione o nelle tavole di progetto, i Piani vigenti e le convenzioni stipulate.

[3.2] Per tali zone restano valide le normative dei relativi Piani di Recupero e/o di Lottizzazione originari e successive varianti e pertanto sia gli interventi di trasformazione degli edifici già realizzati che quelli di nuova edificazione su lotti non ancora utilizzati avverranno con le modalità dell'intervento diretto sulla base degli indici e parametri dei suddetti piani.

[3.3] Il rilascio dei permessi di costruire, o titolo equipollente, su lotti ancora da edificare all'interno di Piani Attuativi o porzioni di essi con convenzioni scadute per decorrenza dei termini, è condizionato al riconvenzionamento dei suddetti Piani.

a) PP EX EKO

Ex Piano di Recupero approvato con DCC n. 87 del 30/11/1998

Destinazione: industriale – artigianale - terziaria – commerciale – ricettivo

UF = 0,75 mq/mq

ST = 30560,00 mq

SUL = 22920,00

b) PP 8 FONTEGRANDE

PP approvato con DCC n. 4 del 09/02/2009

Destinazione: residenziale – commerciale – artigianato di servizio

It = 1,50mc/mq

ST = 10.537 mq

Volumetria max. da Piano = 22.114,00 mc

Altezza max.= 9,50 ml

Distanza dai confini = 5,00 ml

Distanza dalle strade = 5,00 ml

c) PdR ex REDE

PdR approvato con DCC n. 18 del 20/06/2006

Destinazione: residenziale – artigianato di servizio

It = 1,13 mc/mq

ST = 14.404,00 mq

Volumetria max. da Piano = 16.322,25 mc

Altezza max.= 9,50 ml

Standard pubblici: monetizzazione

d) PdR ex TEUCO

PdR approvato con DCC n. 4 del 17/03/2004

Destinazione: residenziale – commerciale/terziario

It = 1,66 mc/mq

UT = 0,75 mq/mq

ST = 4240,00 mq

Volumetria max. da Piano = 7057,14 mc

Altezza max.= 9,50 ml

Standard pubblici: cessione e monetizzazione

e) PdR ex ACRILUX

PdR approvato con DCC n. 56 del 27/09/2007 – DGC n. 195 del 18/10/2012

Destinazione: residenziale

It = 2,00mc/mq

ST = 5110,00 mq

Volumetria max. da Piano = 10.220,00 mc

Altezza max.= 9,50 ml

Standard pubblici: monetizzazione

f) PdR ex TIRO A SEGNO

PdR approvato con DCC n. 64 del 14/12/2005

Destinazione: residenziale – commerciale

ST = 2561,00 mq

Volumetria max. da Piano = 3162,60 mc

Standard pubblici: uso pubblico e monetizzazione

g) PdR ex CONSORZIO AGRARIO

PdR approvato con DCC n. 40 del 28/09/2004

Destinazione: residenziale-commerciale

It = 2,70 mc/mq

ST = 2.900,00 mq

Volumetria max. da Piano = 7.700,00 mc

h) PdR CIPOLLETTA

PdR approvato con DCC n. 9 del 12/03/2007

Destinazione: residenziale

It = 2,22 mc/mq

ST = 2740,00 mq

Volumetria max. da Piano = 6089,48 mc

Altezza max.= 9,50 ml

i) PdR GUZZINI GIUSEPPE

PdR approvato con DCC n. 68 del 30/11/2006

Destinazione: residenziale

It = 1,00mc/mq

ST = 3753,58 mq

Volumetria max. da Piano = 2.050,00 mc

Altezza max.= 9,50 ml

j) PdR MANDOLINI

PdR approvato con DCC n.18 del 26/04/2015

Destinazione: residenziale

It = 1,94 mc/mq

ST = 1829,00 mq

Volumetria max. da Piano = 3539,64 mc

Altezza max.= 9,50 ml

Standard pubblici: monetizzazione

k) PdR 4 c.da San Francesco

PdR approvato con DGC n. 109 del 12/05/2004 e DGC n.240 del 12/12/2008

Destinazione: produttiva

UT = 0,53 mq/mq

ST = 18580 mq

SUL max. da Piano = 9868,00

Altezza max.= 9,50 ml

l) PdR Casa 2001

PdR approvato con DCC n. 62 del 12/12/2005

Destinazione: artigianale-residenziale

UF = 0,75 mq/mq

ST = 1766,00 mq

Volumetria max. da Piano = 4039,67 mc

Altezza max.= 9,50 ml

- m) PdR 8**
PdR approvato con DCC n. 45 del 13/08/2007
Destinazione: residenziale
ST = 5.152,00 mq
Volumetria max. = 10.304,00 mc
Altezza max.= 9,50 ml
- n) PdR 9**
PdR approvato con DCC n. 45 del 05/08/2005
Destinazione: residenziale
IF = 2,00 mc/mq
ST = 2.015,00 mq
SF = 613,00 mq
Volumetria max. = 1.196,50 mc
Altezza max.= 9,50 ml
- o) PdR 3D Millennium**
PdR approvato con DCC n. 39 del 28/09/2005
Destinazione: residenziale
IT = 0,33 mc/mq
ST = 12520,00 mq
Volumetria max. da Piano = 4177,00 mc
Altezza max.= 9,50 ml
- p) PdL 14 Romitelli**
PdL approvato con DCC n. 39 del 28/09/2005
Destinazione: residenziale-terziario
IT = 1,00 mc/mq
ST = 11800,00 mq
Volumetria max. da Piano = 11.800,00 mc
Altezza max.= 9,50 ml
- q) PdL 1-2 Fontenoce**
PdL approvato con DCC n. 66 del 30/11/2006
Destinazione: residenziale
IT = 0,80 mc/mq
Comparto 1
ST = 11915,00 mq
Volumetria max. da Piano = 9532,00 mc
Altezza max.= 9,50 ml
Comparto 2
ST = 4975,00 mq
Volumetria max. da Piano = 3980,00 mc
Altezza max.= 9,50 ml
- r) PdL 4 - Squartabue**
PdL approvato con DCC n. 34 del 22/07/2002 (ultima variante)
Destinazione: produttiva
UT = 0,45 mq/mq
ST = 164.267,00 mq
SUL = 74.376,00 mq

[4] Piani di Recupero e Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica:

[4.1] La trasformazione delle aree sottoposte a strumento urbanistico esecutivo vigente procederà con gli indici, i parametri edilizi e le cessioni previsti dagli elaborati tecnici allegati alle singole delibere e convenzioni; pertanto il presente P.R.G. non modifica, se non per quanto specificatamente previsto altrove nelle presenti Norme Tecniche di attuazione o nelle tavole di progetto, i Piani vigenti e le convenzioni stipulate.

[4.2] Per tali zone restano valide le normative dei relativi Piani Particolareggiati originari e successive varianti e pertanto sia gli interventi di trasformazione degli edifici già realizzati che quelli di nuova edificazione su lotti non ancora utilizzati avverranno con le modalità dell'intervento diretto sulla base degli indici e parametri dei suddetti piani.

[4.3] Nella zona sottoposta a PP denominata Campus, qualsiasi trasformazione nella porzione di area interessata dai dissesti cartografati dal PAI, e ambito di tutela permanente del crinale dovranno essere sottoposte alle relative norme attuative.

s) PROJET FINANCING - CENTRO CITTA'

Comprende tutta l'area interessata dal Piano urbano complesso definito "Centro Città" di cui all'art. 32 comma [9].

Il Piano approvato con DCC n. 12 del 03/04/2012 prevede i seguenti indici e parametri:

Destinazione: attrezzature pubbliche e servizi pubblici, residenza, attività commerciali

Volumetria max. per la residenza = 14.760,00 mc

Altezza max. = 14,50 ml

n. piani fuori terra = 4

Distanza dai confini = 5,00 ml

Distanza dalle strade = 5,00 ml

Distanza dal Verde e Parcheggi = 3,00 ml

t) PP CAMPUS

Comprende l'area destinata ad attrezzature pubbliche e servizi pubblici a livello comprensoriale e sub-comprensoriale, da sottoporre a specifico piano particolareggiato secondo gli indici e parametri della zona F così come specificato all'art. 32 [8].

u) P.E.E.P.

Destinazione: edilizia economica e popolare di cui alla L. 167/62 e smi

secondo gli indici e parametri dei rispettivi Piani di zona approvati e/o attuati.

v) P.I.P 2 - Sambucheto

PIP approvato con DCC n. 61 del 14/12/2005

Destinazione: produttiva

UT = 0,45 mq/mq

ST = 72.000,00 mq

SUL = 32.400,00 mq

[5] Procedure di Sportello Unico Attività Produttive

[5.1] Sono le aree individuate ai sensi del D.P.R. del 7 settembre 2010 n.160 (ex art. 5 del D.P.R. 20 ottobre 1998 n. 447).

[5.2] Tali aree sono appositamente definite dai relativi progetti e dai pareri, determinazioni e prescrizioni impartite dagli Enti preposti all'accertamento della conformità urbanistica, della sicurezza degli impianti, della tutela sanitaria e della tutela ambientale.

.....OMISSIS.....

[6] In tali zone il PIANO si attua applicando gli indici urbanistici ed edilizi diversificati a seconda delle seguenti zone individuate in relazione alle varie realtà.

[7] Per tutte le previsioni che sono state oggetto di variante urbanistica, per le quali la Giunta Provinciale ha espresso il parere di conformità con D.G.P. n. 504/2003, dovranno essere riconfermate le prescrizioni in essa riportate.

[8] Gli indici e parametri urbanistici dei SUAP vigenti alla data di adozione del PRG in adeguamento al PTC sono riconfermati e in vigore.

Art.18 Zona industriale e artigianale - D1 -

[1] Le zone produttive industriali e artigianali sono destinate esclusivamente alla conservazione e all'ampliamento degli impianti produttivi esistenti e alla costruzione di nuovi impianti produttivi, nei limiti previsti dal presente articolo. Sono ammesse le destinazioni previste dalle zone terziarie di tipo D2, esclusivamente previo reperimento dei parcheggi privati di uso pubblico, oltre allo standard di parcheggio pubblico, necessari prescritti nella tabella A.

[2] Oltre a tali opere è consentita l'installazione di laboratori di ricerca e di analisi, magazzini, depositi, silos, rimesse, mostre, locali per la commercializzazione dei prodotti e simili purché connessi all'attività di produzione.

[3] Il PIANO si attua, applicando i seguenti indici:

Sottozona D1.1 – Zone edificate con piani attuativi

[1] Tale zonizzazione riguarda quelle parti del tessuto urbano di recente edificazione relative a Piani Attuativi con le opere di urbanizzazione già completamente realizzate o in fase di ultimazione e il cui stato di edificazione le qualifica ormai come zone di completamento.

[2] Per tali zone restano valide le normative dei relativi Piani Attuativi originari e successive varianti e pertanto sia gli interventi di trasformazione degli edifici già realizzati che quelli di nuova edificazione su lotti non ancora utilizzati avverranno con le modalità dell'intervento diretto sulla base degli indici e parametri dei suddetti piani di cui alla TABELLA 5 allegata alle presenti norme.

- | | |
|----------------------------|--|
| a) Indice di utilizzazione | SUL assegnata dal P.A. originario |
| b) Altezza massima | Altezza assegnata dal P.A. originario |
| c) Distanze minime | Distanze assegnate dal P.A. originario |

Sottozona D1.2 - Completamento

[1] Tale sottozona è relativa ad insediamenti produttivi esistenti e consolidati per i quali sono ammessi ampliamenti e/o adeguamenti, nonché eventuali aree libere da edificare con i seguenti indici e parametri:

• D1.2.1

I limiti previsti dal presente articolo, sono i seguenti:

- | | |
|--|----------------------------|
| a) Indice di utilizzazione fondiaria | U.F. = 0,50 mq/mq |
| b) Altezza massima per gli uffici e l'alloggio | H _{max} = 9,50 ml |
- (ad eccezione dei nuclei industriali di :
Sambucheto, Mattonata, Romitelli, Squartabue dove è consentita, per gli uffici e l'alloggio, H_{max} = 15,00 ml ovvero sono anche ammesse altezze non superiori all'edificio preesistente nel caso in cui questo ecceda ml 15,00)

- | | |
|-----------------------------------|--|
| c) Distanza minima dai confini | Dc = 5,00 ml |
| d) Distanza minima dai fabbricati | Df = 10,00 ml |
| e) Distanza minima dalle strade | Ds = 5,00 ml |
| f) Superficie coperta massima | Sc = 60% (6/10 della superficie lotto) |

• **D1.2.2**

I limiti previsti dal presente articolo, sono i seguenti:

- | | |
|--|---|
| a) Indice di utilizzazione fondiaria | U.F. = 0,75 mq/mq |
| b) Altezza massima per gli uffici e l'alloggio | H _{max} = 9,50 ml |
| | (ad eccezione dei nuclei industriali di :
Sambucheto, Mattonata, Romitelli, Squartabue dove
è consentita, per gli uffici e l'alloggio, H _{max} = 15,00 ml
ovvero sono anche ammesse altezze non superiori
all'edificio preesistente nel caso in cui questo ecceda
ml 15,00) |
| c) Distanza minima dai confini | Dc = 5,00 ml |
| d) Distanza minima dai fabbricati | Df = 10,00 ml |
| e) Distanza minima dalle strade | Ds = 5,00 ml |
| f) Superficie coperta massima | Sc = 60% (6/10 della superficie lotto) |

[2] Gli indici di cui ai precedenti punti a) ed f) vanno applicati globalmente all'edificio esistente più l'ampliamento mentre i restanti indici b), c), d), ed e) vanno rispettati soltanto negli ampliamenti.

[3] Ove non esista è consentita la realizzazione di un'abitazione per i custodi, in misura di un alloggio di 110,00 mq netti per ogni ditta insediata.

[4] È inoltre prescritto che i laboratori, uffici, mostre ed altri locali connessi con l'attività produttiva possano essere localizzati preferibilmente al piano terreno degli edifici ma eventualmente anche ai piani superiori, mentre gli alloggi debbano essere posti solo ai piani superiori.

Sottozona D1.3 - Nuovo impianto

[1] Le zone produttive di nuovo impianto sono destinate all'insediamento di edifici e attrezzature a carattere industriale, artigianale, anche in forma integrata fermo il reperimento delle superfici a standard necessarie per legge in base alla destinazione richiesta.

[2] Oltre a tali opere è consentita l'installazione di laboratori di ricerca e di analisi, magazzini, depositi, silos, rimesse, edifici ed attrezzature di natura ricreativa e sociale al servizio degli addetti agli uffici, mostre, locali per la commercializzazione dei prodotti e simili purché connessi all'attività di produzione.

[3] E' consentita ai piani superiori rispetto a quello dell'insediamento produttivo, l'abitazione per i custodi in misura di un alloggio di 110,00 mq netti per ogni ditta insediata.

[4] Tutti i nuovi interventi dovranno prevedere:

- un progetto per lo smaltimento delle acque reflue che preveda reti differenziate per le acque chiare e le acque scure e che garantisca un'accurata regimazione delle acque meteoriche, ivi comprese quelle di gronda e quelle derivanti da strade e piazzali anche se destinati allo stoccaggio di materiali;
- l'armonico inserimento nell'ambiente con apposito studio e la creazione di opportune alberature atte a ridurre al minimo l'impatto visivo degli impianti produttivi e a mitigare gli effetti prodotti sul microclima dalle aree impermeabilizzate;