

COMUNE DI RECANATI
Provincia di Macerata

VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.
località Santa Lucia



COMMITTENTE: STEART S.r.l.

UBICAZIONE: Quartiere Santa Lucia (località spaccio Bacucco)
Foglio Catastale 72

firma del committente

VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. LOCALITA' SANTA LUCIA

OGGETTO: STRALCIO NTA DEL PRG APPROVATO CON D.C.C. N° 8 DEL 09/04/2014
IN RECEPIMENTO DEI RILIEVI DELLA D.G.P. N° 106 DEL 04/04/2014

Allegato

7

Data:

FEBBRAIO 2015

Scala:

claudio cardinali architetto

iscritto all'Albo degli Architetti, Pianificatori,
Paesaggisti e Conservatori
della Provincia di Macerata al n° 438

studio:

via D. Alighieri 8

-62010 Montelupone (Mc)-

Tel. Fax. 0733 226809 cell. 349 6103565

codice fiscale: CRD CLD 72B27 E7831

mail: claudio.cardinali@awn.it

Pec: claudio.cardinali@archiworldpec.it



Timbro e firma



AREA TECNICA SERVIZIO PROGRAMMAZIONE DEL TERRITORIO
UFFICIO DI PIANO



Città di Recanati

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

Progetto Urbanistico

UFFICIO DI PIANO:

Dott. Arch. Claudio Agostinelli
Dott. Ing. Marco Catalini
Geom. Marco Magnaterra

COORDINATORE RESPONSABILE:

Dott. Arch. Claudio Agostinelli

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

TAV n.

NTA

Data: 05/05/2012

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

Sottozona B2.4.h3

a) Indice di densità fondiaria	If = 2,00 mc/mq
b) Altezza massima	H _{max} = 9,50 ml
c) Distanza minima dai confini	Dc = 5,00 ml
d) Distanza minima dai fabbricati	Df = 10,00 ml

Sottozona B2.5.h2

a) Indice di densità fondiaria	If = 2,50 mc/mq
b) Altezza massima	H _{max} = 6,50 ml
c) Distanza minima dai confini	Dc = 5,00 ml
d) Distanza minima dai fabbricati	Df = 10,00 ml

Sottozona B2.5.h3

a) Indice di densità fondiaria	If = 2,50 mc/mq
b) Altezza massima	H _{max} = 9,50 ml
c) Distanza minima dai confini	Dc = 5,00 ml
d) Distanza minima dai fabbricati	Df = 10,00 ml

Art.16 Zone residenziali di espansione (C)

[1] Sono le zone territoriali omogenee C di cui all'art. 2 del decreto ministeriale n. 1444/1968.

[2] In tali zone il PIANO si attua attraverso un intervento urbanistico preventivo (piani particolareggiati di iniziativa pubblica e/o piani di lottizzazione convenzionati di iniziativa privata) esteso agli interi comprensori contrassegnati in planimetria, fatte salve le prescrizioni del precedente art. 9 (comparti).

[3] In relazione alle diverse caratteristiche ambientali delle zone individuate ed alle funzioni assegnate agli insediamenti previsti, il PIANO propone la seguente articolazione in sottozona, prescrivendo per ciascuna indici urbanistici ed edilizi differenziati.

[4] Per tutte le Sottozone, se non diversamente indicato per casi particolari o planivolumetrici di dettaglio, valgono le seguenti limitazioni sui distacchi:

- | | |
|----------------------------|---|
| a) Distanza tra fabbricati | Df = Max { H del fabbricato più alto, H _{max} , 10,00 ml }. |
| b) Distanza dai confini | Dc = Max { metà di H del fabbricato più alto; H _{max} /2; 5,00 ml }. |
| c) Distanza dalle strade | Ds = 5,0 ml (strade di larghezza inferiore a 7,0 ml) |
| | Ds = 7,5 ml (strade di larghezza compresa tra 7 e 15,0 ml) |
| | Ds = 10,0 ml (strade di larghezza superiore a 15,0 ml) |

Il mancato rispetto delle minime distanze dai confini derivante dalla redazione di uno studio planivolumetrico non costituisce comunque vincolo per gli eventuali lotti esterni confinanti per i quali si applicheranno gli indici di distanza senza alcuna ulteriore riduzione; sono fatti salvi in ogni caso gli eventuali maggiori limiti dovuti all'applicazione della normativa sismica.

[5] La dotazione minima di standard, se non diversamente indicato per casi particolari o planivolumetrici di dettaglio, è espressa nei modi seguenti: dotazione minima delle aree per zone pubbliche, escluse le sedi varie, è pari a 25,00 mq per 100 mc. Tale quantità complessiva va ripartita nel modo seguente:

- 1) 4,5 mq di aree per istruzione, asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo;
- 2) 2,0 mq di aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi ecc.;

- 3) 14,0 mq (9,0+3,0, ai sensi dell'art. 31 Legge Regionale n. 34/1992) di aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport effettivamente utilizzati per impianti con esclusione di fasce di verde lungo le strade;
- 4) 4,5 mq di aree a parcheggio (in aggiunta alle superfici previste dall'art. 2, comma 2, della Legge n. 122/1989 - 1,00 mq ogni 10,00 mc).

[6] In tali zone il PIANO si attua applicando gli ulteriori indici urbanistici ed edilizi, e specifiche prescrizioni, diversificati a seconda delle seguenti sottozone individuate in relazione alle varie realtà:

Sottozona C1 - Fontenoco

- | | |
|-----------------------------------|--------------------------------|
| a) Indice di densità fondiaria | Volume ammissibile = 10.832 mc |
| b) Altezza massima | $H_{max} = 6,50$ ml |
| c) Distanza minima dai confini | $Dc = 5,00$ ml |
| d) Distanza minima dai fabbricati | $Df = 10,00$ ml |

Sottozona C2 - Chiarino

- | | |
|-----------------------------------|-----------------------------|
| a) Indice di densità fondiaria | Volume ammissibile 5.236 mc |
| b) Altezza massima | $H_{max} = 6,50$ ml |
| c) Distanza minima dai confini | $Dc = 5,00$ ml |
| d) Distanza minima dai fabbricati | $Df = 10,00$ ml |

Sottozona C3 - Montefiore

- | | |
|-----------------------------------|-----------------------------|
| a) Indice di densità fondiaria | Volume ammissibile 6.645 mc |
| b) Altezza massima | $H_{max} = 6,50$ ml |
| c) Distanza minima dai confini | $Dc = 5,00$ ml |
| d) Distanza minima dai fabbricati | $Df = 10,00$ ml |

Sottozona C4 – Via Cossio

- | | |
|-----------------------------------|-----------------------------|
| a) Indice di densità fondiaria | Volume ammissibile 3.800 mc |
| <i>Comparto "A"</i> | Volume tot 800 mc |
| <i>Comparto "B"</i> | Volume tot. 3.000 mc |
| b) Altezza massima | $H_{max} = 7,50$ ml |
| c) Distanza minima dai confini | $Dc = 5,00$ ml |
| d) Distanza minima dai fabbricati | $Df = 10,00$ ml |

Sottozona C5 - Costa dei Ricchi – Dalla Casapiccola

- | | |
|---|-----------------------------|
| a) Indice di densità fondiaria | Volume ammissibile 5.500 mc |
| b) Altezza massima | $H_{max} = 6,50$ ml |
| c) Distanza minima dai confini | $Dc = 5,00$ ml |
| d) Distanza minima dai fabbricati | $Df = 10,00$ ml |
| e) Potenziare le alberature lungo il confine ovest attraverso l'utilizzo di specie arboree autoctone tipiche marchigiane. | |
| f) Creare filari e piccoli nuclei di specie arboree ed arbustive autoctone lungo gli altri lati dell'area oggetto di PdL, utilizzando in alternanza alberi d'alto-fusto, piccoli alberi e arbusti in modo da evitare una formazione "a muro", creando invece un'armonia disomogenea, tipica dei sistemi naturali. | |

Sottozona C6 – Santa Croce / Archi – Ceccaroni Morotti

- | | |
|--|------------------------------|
| a) Indice di densità fondiaria | Volume ammissibile 12.000 mc |
| b) Altezza massima | Hmax = 6,50 ml |
| c) Distanza minima dai confini | Dc = 5,00 ml |
| d) Distanza minima dai fabbricati | Df = 10,00 ml |
| e) Dovrà essere sottoposto ad apposita procedura di verifica di assoggettabilità alla V.A.S., nonché a specifica variante urbanistica. | |

[7] Per ogni nuova lottizzazione residenziale, ai fini dell'assorbimento dell'anidride carbonica prodotta, si dovranno prevedere specifiche aree a verde piantumate con essenze autoctone di varie specie, sia arboree che arbustive, prevalentemente latifoglie 20 con foglia larga e non decidue.

[8] Per tutte le nuove edificazioni ricadenti nelle nuove espansioni residenziali, gli interventi dovranno essere volti e certificati a soluzioni ecosostenibili e/o di bioarchitettura nonché verso il risparmio energetico e l'eco-efficienza energetica anche attraverso l'impiego di energie rinnovabili.