



AREA SERVIZI AL CITTADINO E AFFARI GENERALI
SERVIZIO PROGRAMMAZIONE E GESTIONE
DEL TERRITORIO

Città di Recanati

Variante parziale al P.R.G.
per declassamento edifici colonici
ai sensi dell'art. 15 comma 5 della L.R. 34/92

REDATTORE :

RESPONSABILE P.O. :



Dott. Arch. Jessica Tarducci

Dott. Arch. Michela Francioni

**STRALCIO NORME TECNICHE di
ATTUAZIONE P.R.G. VARIANTE**

7

Data: 04/2017

Z:\PROGETTI\P.R.G. - 2017 VARIANTE AL PRG VIA N.SAURO/VIA DEL MARE

PIANO REGOLATORE GENERALE IN ADEGUAMENTO AL P.T.C.

Approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 8 del 09/04/2014
Adeguate alle prescrizioni provinciali di cui alla D.G.P. n. 106 del 04/04/2014

----- § -----

Norme Tecniche di Attuazione

- ❖ Pubblicato sul B.U.R.M. in data 12/06/2014 bollettino n. 55
- ❖ Variante area Cabina Primaria Società ASTEA S.p.A., approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 28 del 02/07/2012;
- ❖ Accordo di Procedimentale per l'aera Jan Palach, approvato definitivamente con Delibera di Consiglio Comunale n. 63 del 12/11/2012
- ❖ Accordo di Procedimentale per le aree P.d.L. 10 e P.d.L. Via Cossio, approvato definitivamente con Delibera di Consiglio Comunale n. 76 del 11/12/2012
- ❖ Accordo di Procedimentale per l'aera Piazza Verde, approvato definitivamente con Delibera di Consiglio Comunale n. 77 del 11/12/2012
- ❖ Accordo di programma per la Riqualificazione infrastrutturale SP Recanati, approvato definitivamente con Delibera di Consiglio Comunale n. 20 del 16/06/2014
- ❖ Variante parziale al PRG loc. S.Lucia approvato definitivamente con Delibera di Consiglio Comunale n. 5 del 17/03/2015

Art.15 Zone Residenziali di Completamento (B)

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

[2] In tali zone il PIANO si attua applicando al fondo di proprietà, classificato come zona B residenziale di completamento, così come risultante dalla planimetria catastale aggiornata alla data di entrata in vigore del presente Piano (comunque estendendo la verifica della cubatura esistente almeno alla particella catastale, qualora la proprietà ne comprenda solo una parte), indici urbanistici ed edilizi diversificati a seconda delle seguenti sottozone individuate in relazione alle varie realtà:

Zona B0 Presa atto edificazione esistente**Sottozona B0**

[1] Tale zonizzazione costituisce la presa d'atto di quella edificazione impropriamente realizzata in localizzazioni urbanisticamente delicate e/o in modo episodico al di fuori del tessuto urbano e per la quale non sono proponibili interventi di radicale adeguamento agli obiettivi e finalità del PIANO.

[2] Sono ammessi esclusivamente interventi manutentori e quelli di ristrutturazione edilizia nell'ambito delle volumetrie e delle sagome preesistenti, fatta salva la trasposizione di limitare volumetrie (volumi accessori, superfetazioni e simili) nelle eventuali operazioni di ricomposizione volumetrica nel rispetto dei distacchi stabiliti per le zone di completamento.

[3] In tali sottozona è esclusa l'applicazione della destinazioni complementari di cui al comma (4) dell' art. 13 ad eccezione della ammissibilità delle destinazioni indicate al comma 2 lettera (d) dello stesso articolo 13.

a) Indice di densità fondiaria	Volume esistente
b) Altezza massima	H_{max} = Altezza esistente
c) Distanza minima dai confini	D_c = 5,00 ml
d) Distanza minima dai fabbricati	D_f = 10,00 ml

Zona B1 Zone edificate con piani attuativi**Sottozona B1**

[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 3 allegata alle presenti norme.

[3] In tali sottozona è esclusa l'applicazione della destinazioni complementari di cui al comma (4) dell' art. 13 ad eccezione della ammissibilità delle destinazioni indicate al comma 2 lettera (d) dello stesso articolo 13.

a) Indice di densità fondiaria	Volume assegnato dal P.A. originario
b) Altezza massima	Altezza assegnata dal P.A. originario
c) Distanze minime	Distanze assegnate dal P.A. originario

Zona B1C Zone edificate a Carattere Complementare

[1] In tale sottozone, le destinazioni complementari di cui all'articolo 13, sono ammesse nell'ambito delle destinazioni residenziali fino al massimo del 50% della volumetria dei singoli edifici esistenti, senza che ciò

comporti modificazione degli standard stabiliti per tali zone. I predetti limiti non si applicano alle situazioni esistenti che già superino le percentuali suddette.

Sottozona B1C.1

a) Indice di densità fondiaria	Volume esistente
b) Altezza massima	$H_{max} = 9,50$ ml
c) Distanza minima dai confini	$D_c = 5,00$ ml
d) Distanza minima dai fabbricati	$D_f = 10,00$ ml

Sottozona B1C.2

a) Indice di densità fondiaria	$I_f = 2,00$ mc/mq
b) Altezza massima	$H_{max} = 9,50$ ml
c) Distanza minima dai confini	$D_c = 5,00$ ml
d) Distanza minima dai fabbricati	$D_f = 10,00$ ml

Zona B2 Completamento**Sottozona B2.1**

a) Indice di densità fondiaria	$I_f = 0,25$ mc/mq
b) Altezza massima	$H_{max} = 9,50$ ml
c) Distanza minima dai confini	$D_c = 5,00$ ml
d) Distanza minima dai fabbricati	$D_f = 10,00$ ml

Sottozona B2.2

a) Indice di densità fondiaria	$I_f = 1,00$ mc/mq
b) Altezza massima	$H_{max} = 9,50$ ml
c) Distanza minima dai confini	$D_c = 5,00$ ml
d) Distanza minima dai fabbricati	$D_f = 10,00$ ml

Sottozona B2.3

a) Indice di densità fondiaria	$I_f = 1,50$ mc/mq
b) Altezza massima	$H_{max} = 9,50$ ml
c) Distanza minima dai confini	$D_c = 5,00$ ml
d) Distanza minima dai fabbricati	$D_f = 10,00$ ml

Sottozona B2.4

a) Indice di densità fondiaria	$I_f = 2,00$ mc/mq
b) Altezza massima	$H_{max} = 9,50$ ml
c) Distanza minima dai confini	$D_c = 5,00$ ml
d) Distanza minima dai fabbricati	$D_f = 10,00$ ml

Sottozona B2.5

a) Indice di densità fondiaria	volumetria ammissibile 1210 mc.
b) Altezza massima	$H_{max} = 7,50$ ml
c) Distanza minima dai confini	$D_c = 5,00$ ml
d) Distanza minima dai fabbricati	$D_f = 10,00$ ml
e) Vincoli art. 45 NTA	fascia di rispetto acquedotto pontificio = 15 ml

f) Prescrizioni particolari

Il muro di contenimento a ridosso del marciapiede su via N. Sauro angolo Via del Mare dovrà avere il paramento in mattoni faccia vista con materiale di recupero e/o anticato. L'altezza del muro non dovrà superare i 2,50 ml.

Art.45 Zone di rispetto

[1] Nelle zone di rispetto sono inibiti ampliamenti e nuove costruzioni salvo quanto appresso specificato.

[2] Nelle fasce di rispetto stradale corrispondenti alla profondità prevista dal D.M. n. 1404 del 01/04/1968, per gli edifici esistenti è consentito un aumento una tantum della superficie massima complessiva di 30 mq (distribuita solo al piano terra o al piano terra e piano primo) di cui alla Legge Regionale n. 34 del 21/5/1975, ferme restando le prescrizioni per i fabbricati di interesse storico, artistico o tipologico di cui al precedente art. 28.

[3] Nelle zone di rispetto è consentita la ristrutturazione, l'ampliamento e la demolizione con ricostruzione di edifici esistenti, nei limiti della normativa delle zone rurali di cui al Capo IV. In particolare è ammessa, per gli edifici compresi all'interno della zona di rispetto dell'Acquedotto Pontificio (pari a mt 15 dall'asse del tracciato identificato nelle planimetrie del Piano), la loro ristrutturazione mediante demolizione e delocalizzazione in aree anche se non direttamente confinanti purché limitrofe ovvero separate da strade o corsi d'acqua, ma sempre conformi alla zonizzazione e alle norme del presente Piano.

[4] Le superfici delle zone di rispetto possono essere valutate al fine della densità fondiaria per la costruzione di edifici in zone rurali, nonché al fine della densità territoriale se rientranti nel perimetro di lottizzazione o di piano particolareggiato indicato nel PIANO.

[5] Non sono ammessi piazzali di stoccaggio di materiali di qualsiasi genere che possono recare pregiudizio alla visibilità o al decoro della zona.

[6] In particolare tra le zone di rispetto sono comprese le aree di rispetto stradale in applicazione del D.Lgs 285/1992 e ss.mm.ii. e del Regolamento di attuazione, le aree di rispetto ambientale relative ai campi pozzi della Società ASTEA S.p.A., ricadenti in zona agricola di tutela integrale E3, e tutte le aree di rispetto ambientale in applicazione delle prescrizioni permanenti del P.P.A.R. ed del P.T.C.

[7] Le perimetrazioni dei Siti in cui sono state superate le "Concentrazioni Soglia di Contaminazione (CSC)", dei Siti che hanno iniziato o terminato le procedure di cui all'ex D.M. 471/99 e del D.lgs. 152/06 e dei Siti inseriti nell'"Anagrafe dei siti da bonificare", come previsto dall'articolo 251 del D.lgs. 152/06, sono individuate con specifica simbologia nelle tavole di Piano.

[8] Al fine di accertare preventivamente lo stato di contaminazione di detti Siti, gli interventi urbanistico – edilizi, ricadenti in qualunque zona omogenea individuata dal Piano, dovranno essere preceduti dalle richiamate verifiche di cui all'ex D.M. 471/99 e al D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii.