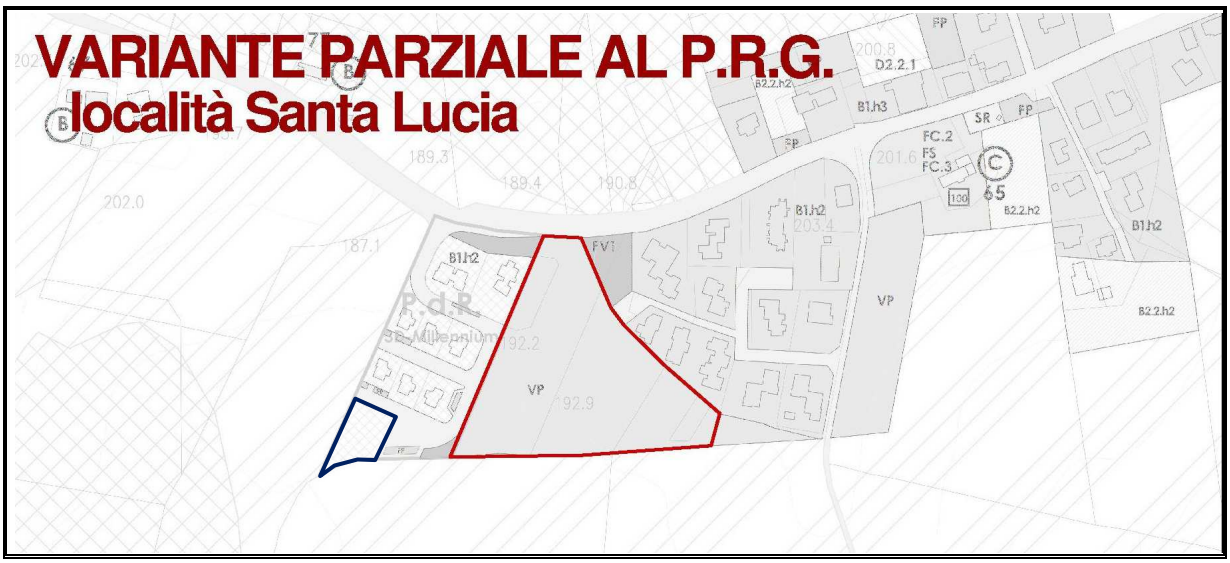
COMUNE DI RECANATI
Provincia di Macerata



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: STRALCI NTA PRG ADOTTATO DEFINITIVAMENTE

Allegato 7	Data:	DICEMBRE 2013
	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 E783I
mail: claudio.cardinali@awn.it
Pec: claudio.cardinali@archiworldpec.it

CLAUDIO CARDINALI ARCHITETTO N. 438

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

PIANO REGOLATORE GENERALE

IN ADEGUAMENTO AL P.T.C.

---------- § ----------

Norme Tecniche di Attuazione

- Adottato in adeguamento al P.T.C. con delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 17/07/2012
- 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

a)	Indice di densità fondiaria	If = 1,00 mc/mq
b)	Altezza massima	H_{max} = 10,00 ml (salvo deroghe per esigenze particolari)
c)	Distanza minima dai confini	Dc = H_{max}/2 (con minimo assoluto di 5,00 ml)
d)	Distanza minima tra i fabbricati	Df = H_{max}/2 (con minimo assoluto di 10,00 ml)
e)	Distanza minima dalle strade	Ds = 7,50 ml
f)	Superficie coperta massima	Sc = 30%

[4] Nelle zone per attrezzature urbane che rientrano in aree soggette a piani particolareggiati o a piani di lottizzazione convenzionata, è possibile stabilire indici diversi dai suddetti.

[5] Le aree libere dovranno essere lasciate quanto più possibile permeabili con obbligo di messa a dimora di specie arboree autoctone ad alto fusto con funzione di filtro al confine dell'area con la circostante zona agricola.

[6] I nuovi interventi dovranno prevedere interventi di minimizzazione e compensazione degli impatti nonché opere di salvaguardia del suolo e della locale falda idrica.

Capo VII - ZONE A VINCOLO

Art.42 Definizione delle zone

[1] Sono le zone del territorio comunale soggette a particolari limitazioni d'uso in relazione sia a disposizioni legislative che a specifici obiettivi di PIANO.

[2] Le prescrizioni di tutela particolari riguardano la conservazione e ripristino del patrimonio botanico vegetazionale, la tutela del territorio e dei manufatti isolati di particolare valore non altrimenti salvaguardati dalla normativa di PIANO.

Art.43 Rispetto cimiteriale

[1] Le zone a vincolo cimiteriale sono destinate alla realizzazione di attrezzature cimiteriali o alla loro conservazione, se esistenti, nonché delle relative aree di rispetto.

[2] Nuove costruzioni, comunque a carattere provvisorio, sono ammesse esclusivamente per la vendita di fiori, oggetti di culto e onoranze funebri.

[3] La realizzazione su tali zone di nuove costruzioni è subordinata dalla stipula di apposita convenzione con l'Amministrazione Comunale.

Art.44 Verde privato - "VP"

[1] Tali zone, individuate dal Piano come **"VP"**, sono vincolate al rispetto e al mantenimento e ripristino del verde esistente e potenziamento e/o manutenzione dello stesso.

[2] Per gli edifici esistenti sono consentite opere di manutenzione, restauro conservativo e ristrutturazione edilizia senza alcun aumento di volumetria, a meno che le zone a verde privato non rientrino nel perimetro di piani particolareggiati; in tal caso il piano particolareggiato può prevedere, se del caso, la ristrutturazione con modifica, anche in aumento, delle volumetrie.

[3] Nelle zone a verde privato sono consentiti interventi finalizzati alla realizzazione di piccoli impianti sportivi ad uso privato, senza la realizzazione di ulteriori volumetrie salvo le esistenti.

[4] È invece ammessa la ristrutturazione edilizia dei fabbricati esistenti, anche con delocalizzazione ed accorpamento volumetrico e cambio di destinazione ad uso residenziale degli accessori esistenti, sull'area di

a)	Indice di densità fondiaria	If = 1,00 mc/mq
b)	Altezza massima	H_{max} = 10,00 ml (salvo deroghe per esigenze particolari)
c)	Distanza minima dai confini	Dc = H_{max}/2 (con minimo assoluto di 5,00 ml)
d)	Distanza minima tra i fabbricati	Df = H_{max}/2 (con minimo assoluto di 10,00 ml)
e)	Distanza minima dalle strade	Ds = 7,50 ml
f)	Superficie coperta massima	Sc = 30%

[4] Nelle zone per attrezzature urbane che rientrano in aree soggette a piani particolareggiati o a piani di lottizzazione convenzionata, è possibile stabilire indici diversi dai suddetti.

[5] Le aree libere dovranno essere lasciate quanto più possibile permeabili con obbligo di messa a dimora di specie arboree autoctone ad alto fusto con funzione di filtro al confine dell'area con la circostante zona agricola.

[6] I nuovi interventi dovranno prevedere interventi di minimizzazione e compensazione degli impatti nonché opere di salvaguardia del suolo e della locale falda idrica.

Capo VII - ZONE A VINCOLO

Art.42 Definizione delle zone

[1] Sono le zone del territorio comunale soggette a particolari limitazioni d'uso in relazione sia a disposizioni legislative che a specifici obiettivi di PIANO.

[2] Le prescrizioni di tutela particolari riguardano la conservazione e ripristino del patrimonio botanico vegetazionale, la tutela del territorio e dei manufatti isolati di particolare valore non altrimenti salvaguardati dalla normativa di PIANO.

Art.43 Rispetto cimiteriale

[1] Le zone a vincolo cimiteriale sono destinate alla realizzazione di attrezzature cimiteriali o alla loro conservazione, se esistenti, nonché delle relative aree di rispetto.

[2] Nuove costruzioni, comunque a carattere provvisorio, sono ammesse esclusivamente per la vendita di fiori, oggetti di culto e onoranze funebri.

[3] La realizzazione su tali zone di nuove costruzioni è subordinata dalla stipula di apposita convenzione con l'Amministrazione Comunale.

Art.44 Verde privato - "VP"

[1] Tali zone, individuate dal Piano come **"VP"**, sono vincolate al rispetto e al mantenimento e ripristino del verde esistente e potenziamento e/o manutenzione dello stesso.

[2] Per gli edifici esistenti sono consentite opere di manutenzione, restauro conservativo e ristrutturazione edilizia senza alcun aumento di volumetria, a meno che le zone a verde privato non rientrino nel perimetro di piani particolareggiati; in tal caso il piano particolareggiato può prevedere, se del caso, la ristrutturazione con modifica, anche in aumento, delle volumetrie.

[3] Nelle zone a verde privato sono consentiti interventi finalizzati alla realizzazione di piccoli impianti sportivi ad uso privato, senza la realizzazione di ulteriori volumetrie salvo le esistenti.

[4] È invece ammessa la ristrutturazione edilizia dei fabbricati esistenti, anche con delocalizzazione ed accorpamento volumetrico e cambio di destinazione ad uso residenziale degli accessori esistenti, sull'area di

proprietà latitante ed urbanisticamente idonea ad edificazione. L'accorpamento potrà essere realizzato solo sul fabbricato esistente e secondo la normativa di zona che lo disciplina. Comunque la volumetria complessiva non potrà essere superiore a totali 70 mq o 200 mc di ampliamento in aggiunta al fabbricato esistente.

[5] Gli interventi edilizi potranno essere eseguiti a condizioni che siano preceduti da uno studio planivolumetrico comprendente l'intera proprietà.

[6] Gli interventi previsti non dovranno comunque alterare il profilo altimetrico, determinato dagli edifici di margine del centro storico. Nella riorganizzazione delle singole proprietà dovranno essere salvaguardati e consolidati gli spazi aperti; inoltre vanno salvaguardate le fasce di orti e di giardini connesse al centro storico nonché i caratteri tipologici dell'edificato, con riguardo non limitato alle componenti di facciata ma esteso anche agli elementi costruttivi degli edifici che concorrono all'identificazione delle tipologie edilizie tradizionali.

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 s.m.i. 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.

Art.46 Zone a vincolo archeologico

[1] Sono le zone destinate alla salvaguardia delle aree archeologiche, individuate nelle tavole di Piano, e comprendono le aree identificate in base ai vincoli imposti del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. e quelle con segnalazione di ritrovamenti.

[2] In tali zone è vietata qualsiasi costruzione e manomissione del suolo e dei reperti portati alla luce. Ogni attività di modificazione, anche connessa all'uso agricolo del suolo che comporti scavi o arature di profondità maggiore di cm.50, va preventivamente autorizzata dalla competente Soprintendenza.

[3] Fino all'adozione di un piano particolareggiato di iniziativa pubblica che ne regolamenti l'uso con le finalità di cui sopra, in tali Zone è vietata qualsiasi costruzione e manomissione del suolo e dei reperti portati alla luce.