

COMUNE DI RECANATI
Provincia di Macerata



COMMITTENTE: IMPRESA EDILE Martarelli Paolo

UBICAZIONE: VIA MUSONE (località Villa Musone di Recanati)
Foglio Catastale 6 part. 205-207

firma del committente

S.U.A.P. IN VARIANTE AL P.R.G. PER REALIZZAZIONE RICOVERO
ATTREZZATURE

OGGETTO: STRALCI N.T.A. P.R.G. VIGENTE - DESTINAZIONE AREA RICHIESTA-

Allegato

02

Data:

ottobre 2015

Scala:

massimo belevi architetto

iscritto all'Albo degli Architetti, Pianificatori,
Paesaggisti e Conservatori
della Provincia di Macerata al n° 455
studio:

P.le S. Vito, 3
-62019 Recanati (Mc)-
Tel. Fax. 071 7572830 cell. 328 0295256
codice fiscale: BLLMS72H16H211M
mail: archimassimo@alice.it
Pec: massimo.belevi@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

VARIANTE PARZIALE AL PRG
Località Squartabue
S.U.A.P. Martarelli

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

TAV n.

NTA

Data:

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

Capo III - ZONE PRODUTTIVE - D -**Art.17 Definizione delle zone**

- [1] Sono le zone territoriali omogenee "D" di cui all'art. 2 del decreto ministeriale n. 1444/1968.
- [2] Tali zone sono destinate alle attività produttive di tipo industriale, artigianale, commerciale, direzionale, turistico - ricettivo, speciali, anche in forma integrata tra loro.
- [3] I settori produttivi di cui sopra vengono articolati nel piano attraverso specifiche zone:
- D1 - INDUSTRIALI E ARTIGIANALI
 - D2 - TERZIARIE
 - D3 - LAVORAZIONE E TRASFORMAZIONE INERTI
- [4] Tutti i nuovi interventi dovranno prevedere:
- a) 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;
 - b) l'armonico inserimento nell'ambiente con apposito studio e la creazione di opportune alberature, nella zona perimetrale, atte a ridurre al minimo l'impatto visivo, contenere rumori e odori molesti degli impianti produttivi e a mitigare gli effetti prodotti sul microclima dalle aree impermeabilizzate;
 - c) la sistemazione delle aree libere di pertinenza garantendo un indice di permeabilità del suolo non inferiore al 20% della superficie non edificata;
 - d) l'uso di materiali di finitura e di coperture che ben si inseriscono con l'ambiente circostante;
 - e) uno studio particolare delle insegne commerciali esterne sia per il giorno che per la notte;
 - f) In sede di pianificazione attuativa di insediamenti produttivi (nuove aree produttive o completamenti ed ampliamenti) di superficie uguale o superiore ai due ettari, si dovrà provvedere alla valutazione della pressione ambientale e alle relative misure compensative degli impatti prodotti, nonché al dimensionamento del verde biomassa, di cui all'Allegato B delle n.t.a. del P.T.C.;
 - g) Al fine di rendere efficaci gli interventi di mitigazione degli impatti causati da nuovi insediamenti produttivi, le opere di mitigazione comprese quelle di piantumazione del verde e del verde biomassa, dovranno essere inserite nella Convenzione di Lottizzazione ed opportunamente garantite tramite polizza fideiussoria.
- [5] Il rilascio del Permesso di Costruire o titolo equipollente, per le opere di ampliamento inerente le attività D1, D2, D3, è subordinato all'esecuzione, all'interno del lotto, di un impianto di depurazione completo, con relativa fognatura, degli scarichi industriali, relativi sia alla parte esistente, sia all'ampliamento. Qualora gli stessi possano essere allacciati direttamente alle linee fognarie esistenti gestite dalla Società ASTEA, gli stessi verranno autorizzati direttamente dal richiamato Gestore idrico-integrato.
- [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.

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 necessari prescritti nella tabella A.

- OMISSIS -

- g) Dotazione standard = 10% della S.T. per gli insediamenti a carattere industriale/artigianale

Sottozona D1.2.2.2

- | | |
|---|---|
| a) Indice di utilizzazione territoriale | U.T. = 0,75 mq/mq |
| b) Altezza massima | H _{max} = 9,50 ml (escluse sovrastrutture, silos, serbatoi e attrezzature varie) |
| 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) |
| g) Dotazione standard | = 10% della S.T. per gli insediamenti a carattere industriale/artigianale |

Il PdL 3 sito in Contrada Mattonata dovrà prevedere la valorizzazione della villa Tomassini-Massucci, il mantenimento dell'attuale visibilità della villa rispetto alle strade esistenti, se possibile, anche ad ampliarla. Si dovranno inoltre prevedere opere atte a mitigare l'impatto visivo delle masse edificate e a far inserire il più armoniosamente possibile il complesso produttivo nell'ambiente circostante.

[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] E' 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;
- la sistemazione delle aree libere di pertinenza garantendo un indice di permeabilità del suolo non inferiore al 40% della superficie non edificata.

[5] Il rilascio del Permesso di Costruire o titolo equipollente è subordinato all'esecuzione, all'interno del lotto, di un impianto di depurazione completo, con relativa fognatura, degli scarichi industriali. Qualora gli stessi possano essere allacciati direttamente alle linee fognarie esistenti gestite dalla Società ASTEA, gli stessi verranno autorizzati

Sottozona D1.3.1 S.U.A.P. MARTARELLI

[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;
- la sistemazione delle aree libere di pertinenza garantendo un indice di permeabilità del suolo non inferiore al 40% della superficie non edificata.

[5] Il rilascio del Permesso di Costruire o titolo equipollente è subordinato all'esecuzione, all'interno del lotto, di un impianto di depurazione completo, con relativa fognatura, degli scarichi industriali. Qualora gli stessi possano essere allacciati direttamente alle linee fognarie esistenti gestite dalla Società ASTEA, gli stessi verranno autorizzati direttamente dal richiamato Gestore idrico-integrato. Gli insediamenti industriali insalubri devono essere realizzati ad una distanza tale da non creare nocimento alla salute dei cittadini e comunque lontani da edifici residenziali e plessi scolastici.

[6] In tali zone il PIANO si attua mediante piano particolareggiato o lottizzazione convenzionata anche per singoli comparti, con i criteri indicati nell'art. 5, e all'art. 9, applicando i seguenti indici:

a) Indice di utilizzazione territoriale	U.T. = 0.20 mq/mq
b) Altezza massima	H _{max} = 8.71 ml (escluse sovrastrutture, silos, serbatoi e attrezzature varie)
c) Distanza minima dai confini	Dc = 5,00 ml
d) Distanza minima dai fabbricati	Df = 10,00 ml
e) Distanza minima dalle strade	Ds = 7,50 ml
f) Superficie coperta massima	Sc = 1047.49 mq
g) Dotazione standard	= 316.91 mq