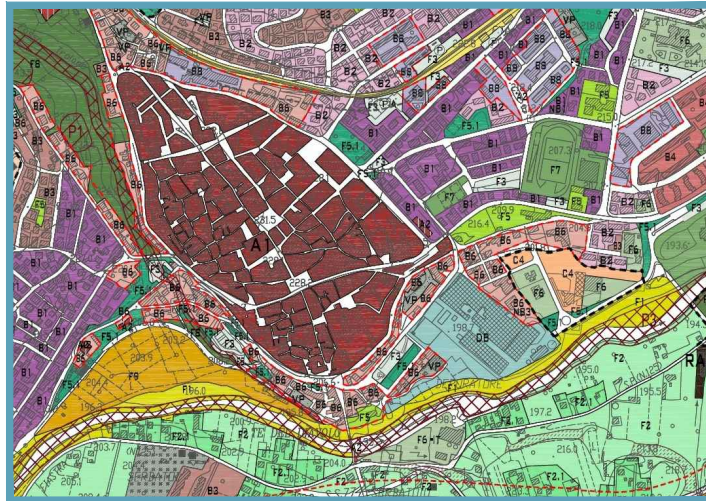


Oggetto:

Variante parziale al piano regolatore generale
area campi da tennis,
ai sensi dell' art. 26 ter L.R. 34/92 e ss.mm.ii.



Committente:

Progetto Immobiliare 2.0

Per presa visione:

Architetto Cesare Salvatori

Rev	Contenuti	Data
00	Consegna Relazione verifica assoggettabilita VAS	Gen. 2018
01	Integrazioni Determina provinciale n. 225 del 24/05/2018	Mag. 2018

Elab. n. 5	Oggetto: Variante Norme Tecniche di Attuazione
----------------------	--

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Articolo delle NTA modificato a seguito della determinazione dirigenziale della provincia di Macerata n. 225 del 24.05.2018 avente ad oggetto "procedura di verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art. 12 del d.lgs. N. 152/2006 e s.m.i. - l.r. N. 6/2007 e s.m.i. - d.g.r. N. 1813 del 21/12/2010 – comune di Tolentino – variante parziale al PRG – area campi da tennis di via Germondani"

ART. 21 - AREE DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA RU "B6 – B7 – B8"

1. Nelle aree di ristrutturazione urbanistica RU il piano si attua attraverso strumento urbanistico attuativo nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- usi consentiti: urbano-residenziale

- interventi ammessi: manutenzioni, restauro conservativo, ristrutturazioni, demolizioni con ricostruzioni, nuove costruzioni.

2. Aree di ristrutturazione urbanistica adiacenti al Centro Storico B6.

1. In tali aree gli interventi ammessi dal P.R. di iniziativa pubblica dovranno rispettare le seguenti norme:

a) la densità fondiaria IF per le nuove costruzioni è stabilita in sede di PR nel rispetto degli standards urbanistici e delle densità massime di cui all'art. 7 del D. M. n. 1444 del 1968;

b) per tali aree è prescritto un Piano di recupero di iniziativa pubblica PR;

c) H max = ml. 24.

NB3 - E' consentito il mantenimento delle volumetrie esistenti legalmente realizzate. Le altezze dovranno essere pari alle altezze esistenti.

NB5 - Nella zona in località Vaglie conosciuta come "Parco Sonia" gli interventi consentiti si attuano previa redazione di un piano di recupero di iniziativa privata che individui la dotazione degli standards urbanistici necessari nel rispetto dei seguenti parametri e quantità:

Destinazioni d'uso consentite: UR1, UR2, UR3;

Densità Territoriale It: 0.30 mc/mq;

H max: ml 7,00;

Distanza minima dalla sede stradale: ml 5,00;

Distacco minimo dai confini Dc: ml 5,00.

Il piano di recupero dovrà prevedere il potenziamento della strada di accesso fino all'allaccio della strada comunale e la realizzazione dei collegamenti alle reti comunali di tutti i sotto servizi.

Il piano di recupero dovrà prevedere altresì le modalità per il mantenimento e il potenziamento degli spazi verdi esistenti.

NB5 bis – La zona “ex campi da tennis” sita tra via delle Cartiere, via Germondani e via Carlo Santini si attua per intervento edilizio diretto nel rispetto delle previsioni di cui alla specifica scheda progetto di dettaglio, formalizzata, ai sensi del 4° comma dell'art. 15 della LR 34/1992 e ss.mm.ii., congiuntamente alla specifica variante parziale al PRG, nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

Densità Territoriale It: 2.50 mc/mq, con un limite volumetrico fuori terra massimo inderogabile di mc 10.500.

Destinazioni d'uso consentite:

- UR1 – limitatamente a mc 2.625, pari al 25% della volumetria massima consentita;
- UP8 – limitatamente a mc 7.875, pari al 75% della volumetria massima consentita, fermo restando che le superfici massime ammissibili di vendita non potranno superare quelle delle medie strutture di vendita di cui alle vigenti norme statali e regionali in materia.

Superficie di vendita MS2 pari a max 2.000 mq a cui dovrà corrispondere il relativo parametro parcheggio di cui alla Tabella 6 dell'art. 40 del Regolamento Regionale 02 marzo 2015 n.1.

Sono inoltre compatibili, sia con l'uso residenziale che con quello commerciale, le destinazioni UR4, UR5, UR7.

H max: ml 24,00;

Distanza minima dalla sede stradale: ml 5,00;

Distacco minimo dai confini Dc: ml 5,00.

Distacco minimo tra edifici Df: ml 10,00 e comunque non inferiore all'edificio più alto.

Dovranno essere mantenute le alberature esistenti.

Nel caso in cui non sia tecnicamente possibile dovrà essere messa a dimora analoga essenza nell'area interna al perimetro di intervento o altra localizzazione indicata dal Comune.

3. Aree di ristrutturazione urbanistica Periferiche B7

In tali aree gli interventi ammessi da PR dovranno rispettare l'indice di fabbricabilità territoriale IT 1,5 mc/mq

a) per tali aree è prescritto un Piano di recupero di iniziativa privata

b) H max = 24 ml

4. Aree di ristrutturazione urbanistica con industrie da decentrare B8

In tale aree gli interventi ammessi dal PR dovranno rispettare le seguenti norme:

a) IT= 2,5 mc/mq;

b) la convenzione dovrà specificare i tempi del programma aziendale di trasferimento delle strutture produttive da effettuare anche per fasi;

c) nel caso di più unità aziendali accorpate viene individuata come superficie minima d'intervento quella di proprietà della singola unità da ristrutturare;

d) in assenza di un PR approvato e convenzionato sono ammesse solo opere di manutenzione ordinaria e straordinaria non sono ammessi cambi di destinazione;

e) per la "B8 Concerie del Chienti" in riferimento alle possibili destinazione d'uso in caso di ristrutturazione sono vietati gli usi UR1, UR2, UR3 di cui all'articolo 13 punto 2;

f) per tali aree è prescritto un PR di iniziativa privata;

g) H max= 24 ml.

Tolentino 24/05/2018

Arch. Cesare Salvatori