

Comune di Tolentino

Provincia di Macerata



PROVINCIA DI MACERATA

Allegato all'accordo di Programma
Prot. n° 43284 del 11/06/2004

Il Sindaco
Del Comune di
Tolentino
(Dott. Luciano Ruffini) (Prof. Sauro Pigliapoco)

Il Presidente

VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.

ai sensi della L.R.34 del 05/08/1992

COORDINATORE:
Arch. Antonio Migliorisi

PROGETTISTI:
Arch. Eugenio Francioni
Arch. Michela Francioni

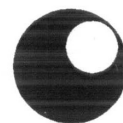
ANALISI E RICERCHE:
Arch. Roberta Concettoni
Arch. Lorella Conti

ADOTTATO CON DELIBERA C.C. N° 74 DEL 19/09/2001

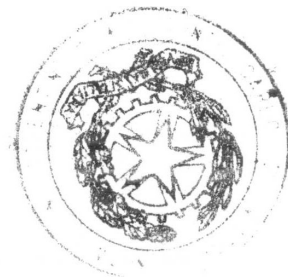
IL SINDACO



IL SEGRETARIO COMUNALE



**UFFICIO
di
PIANO**



oggetto: N.T.A. vigenti e di variante		elaborato N
data : giugno 2001	agg.:	

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO

NORMATIVA VIGENTE

NORMATIVA DI VARIANTE

ART. 33. AREE A USO PUBBLICO UP

INVARIATO

1. le aree ad uso pubblico sono suddivise in:

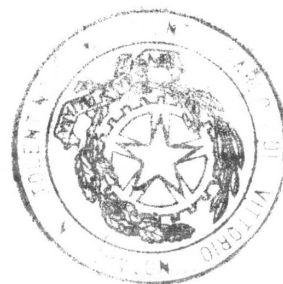
- a) aree ad uso pubblico per viabilità F3/F4;
- b) aree ad uso pubblico a verde e per servizi di quartiere F5;
- c) aree ad uso pubblico per servizi di livello urbano e territoriale F6;
- d) aree per attrezzature sportive F7;
- e) aree a parco urbano F8.

2. nelle aree ad uso pubblico il PRG si attua nel rispetto delle prescrizioni dei seguenti articoli 34,35,36,37,38,39.

ART. 34. AREE A VIABILITA' E PARCHEGGIO "F3/F4"

INVARIATO

- 1. in tali aree le indicazioni grafiche delle tavole di piano hanno valore di massima fino alla redazione del progetto esecutivo delle opere. Traslazioni di assi e modifiche ai nodi stradali che non compromettono la zonizzazione di piano non costituiscono, pertanto, varianti al P.R.G.
- 2. le strade individuate nelle tavole di piano in scala 1:10.000 e 1:4000 dovranno essere realizzate nel rispetto delle norme del Codice della strada e specifiche norme CNR-UNI
- 3. i nodi stradali sono luoghi di confluenza di due o più strade; possono essere attrezzati, canalizzati, semaforizzati o a immissione normale; essi sono realizzati sulla base di progetti esecutivi che nell'ambito delle aree destinate alla viabilità, possono essere attuati per fasi che prevedono in un primo tempo la sistemazione a raso e, in un secondo tempo l'attrezzatura completa.
- 4. I rispetti stradali rappresentano lo spazio necessario alla realizzazione della rete stradale e all'ampliamento della stessa. Essi sono destinati alla realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, ampliamenti di carreggiate, parcheggi pubblici, percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, conservazione dello stato naturale. Le aree di rispetto sono inedificabili ad eccezione degli impianti per la distribuzione dei carburanti, che siano collegati alla sede stradale con accessi a distanza non inferiore a quella prescritta per i vari tipi di strade. Le costruzioni annesse, di cui al comma successivo, possono essere costruite nelle aree adiacenti se non compatibili nella fascia di rispetto.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

5. Lungo la superstrada del Chienti le aree per stazioni di servizio sono precisamente localizzate dal PRG nelle 2 posizioni graficizzate dal PRG: una in località La Rancia e l'altra in località Le Grazie, le quali rispondono alla zona 4 della L.R. n°11/1991.
6. Nell'ambito dell'organizzazione degli impianti di distribuzione dei carburanti per autotrazione, esistenti e di nuova formazione dovranno essere rispettate le prescrizioni e gli standards previsti dalla L.R. 15.5.91 n°11 e dell'allegato piano regionale nonché piano comunale per la rete di distribuzione.
7. Gli edifici esistenti compresi, in tutto o in parte, nelle aree di rispetto, possono essere oggetto di interventi di recupero o ampliamento nel rispetto della L.R. 34/1975.
8. F4 - le aree ferroviari sono destinate al potenziamento della rete esistente e delle relative attrezzature. Per dette aree valgono le specifiche norme in materia di trasporto ferroviario.

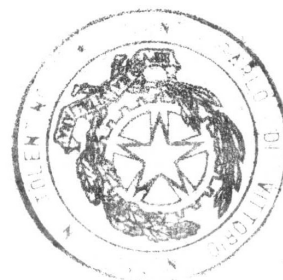
ART. 36 AREE A USO PUBBLICO PER SERVIZI A LIVELLO URBANO E TERRITORIALE "F6"

1. Le aree per servizi di livello urbano e territoriale esistenti e di nuovo impianto comprendono tutte le attrezzature di carattere pubblico diverse da quelle di cui al precedente articolo.
2. Gli usi ammessi sono quelli di cui all'art. 16, punti US6, US7, US9, US10, US11 e US1 limitatamente, alle strade di accesso, percorsi pedonali, piste ciclabili e parcheggi pubblici. In sede di programma dei servizi il Comune può consentire "altri" usi per servizi ed impianti d'interesse pubblico ai sensi dell'art. 39.
3. Sono ammessi gli interventi di manutenzione, restauro, ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione, nuove costruzioni.
4. Per le attrezzature scolastiche valgono le specifiche norme vigenti in materia.
5. Per gli usi US6, US7, US9, US10, US11, valgono le specifiche norme in materia.

ART. 38 AREE A PARCO URBANO "F8"

1. in tale aree di salvaguardia ambientale e paesaggistica la destinazione d'uso prevalente è quella agricola. Per lo svolgimento di tale attività sono ammessi, oltre che il recupero degli edifici esistenti, piccoli accessori per il deposito degli attrezzi con una Superficie Utile Lorda non superiore a mq. 10,00 ogni ettaro, con altezza massima di ml. 3,00.
2. L'amministrazione comunale può, attraverso un PP di tipo pubblico, individuare percorsi campestri, oasi naturalistiche, albereti, attrezzature per lo svago e il tempo libero e lo sport all'aria aperta quale maneggi, campi da golf etc. con esclusione

INVARIATO



INVARIATO

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

di tracciati per attività sportive da svolgersi con mezzi motorizzati.

3. Non sono ammesse costruzioni all'interno dei parchi urbani salvo quelle prefabbricate, preferibilmente in acciaio o legno rimovibili, per wc, chioschi e simili.

ART. 24 AREE MISTE M "C3-C4"

1. Nelle aree miste il piano prevede la possibilità di realizzare con la residenza interventi integrati per la realizzazione di strutture terziarie e di servizio del terziario, per il secondario ad alta intensità di ricerca, ad esclusione delle attività inquinanti riconducibili alle attività industriali di uci alla lettera C (industrie di prima e seconda classe) del D.M. 02.03.1987, anche se svolte in forma artigianale, e per la realizzazione di strutture artigianali integrate, compatibili dal punto di vista dell'ambiente, con le limitazioni di cui sopra.
2. C3- Aree miste per residenza, servizi pubblici di tipo urbano e terziario avanzato.

Nelle aree miste residenza, servizi e terziario il piano si attua attraverso il Piano Particolareggiato di tipo pubblico (PP) nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

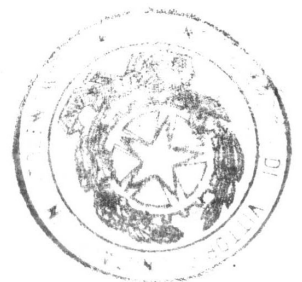
- a) usi consentiti urbano residenziale e UP3, UP4, UP7, UP8, US6, US10. L'uso UR1 deve essere previsto nella proporzione minima del 50% del volume ricavabile dall'applicazione dell'IT previsto;
- b) densità territoriale IT = 1,2 mc/mq;
- c) in sede di PP dovrà essere prevista la localizzazione di strutture per l'istruzione (US6);
- d) in sede di Strumento Urbanistico attuativo potranno inoltre essere previste le sedi per l'Amministrazione della Giustizia e Amministrazioni pubbliche (US10).

3. C4 - Aree miste residenza, artigianato, terziario.

Nelle aree miste residenza artigianato il Piano si attua attraverso uno strumento urbanistico attuativo di iniziativa privata (PL) nel rispetto delle seguenti prescrizioni e norme:

- a) usi consentiti: UR1, UR4, UR5, URS, UP3, UP4, UP7, UP8;
- b) densità territoriale IT = 1,5 mc/mq;
- c) modi di attuazione PL;
- d) Hmax = 18 ml.

Per l'applicazione del D.M. 2.4.68 n°1444 e dell'art. 21 della Legge 34/92 nonché dell'art. 62 del R.E.T., in ordine alla previsione degli standards urbanistici, in sede di elaborazione dello strumento urbanistico attuativo, il calcolo va riferito



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

all'intera volumetria ammissibile intesa tutta residenziale, quindi ricomprendendo in questa anche gli eventuali volumi previsti destinati all'artigianato e/o al terziario.

ZONA FLAMINIA

Corrisponde alle aree del comparto delimitato dal Piano di Dettaglio di cui alla tavola allegata n° 7 nelle quali viene confermata la destinazione residenziale mista C4.

Il Piano di Dettaglio è da intendersi come Piano Attuativo il quale definisce la ubicazione e la destinazione delle aree, la viabilità, la tipologia, le superfici edificabili e, ove necessario, la volumetria degli edifici.

Il Piano, quale completamento dell'edificio esistente, si attua nel rispetto dei parametri edilizi e delle indicazioni planivolumetriche contenute nella Tav. di dettaglio n° 7.

Qualsiasi modifica all'interno del Comparto Edificatorio che non va a modificare l'assetto fondante, così come individuato nella progettazione di dettaglio, non costituisce variante essenziale al Piano Particolareggiato, purché non vengano apportate modifiche agli standards, ai volumi, agli allineamenti e alle distanze dei confini.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]