

I TECNICI

OGGETTO : PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL P.R.G. VIGENTE, AI SENSI DELL'ART. 3.3 comma 5 DELLE N.T.A. e DELL'ART. 26 L.R. 34/1992 PER LA SUDDIVISIONE DELL'AREA "MR11" IN DUE SUB – COMPARTI CON CAMBIO DI DESTINAZIONE URBANISTICA DEL SUB COMPARTO "A" DA USO URBANO DI NUOVO IMPIANTO AD USO PRODUTTIVO TERZIARIO DI NUOVO IMPIANTO

PROPRIETA' : LUCARINI CRISTINA

Cod. Fisc. LRC CST 70P65 G479Z

ELABORATO : PARTE III : PROGETTO OPERE DI URBANIZZAZIONE
DELL'AREA MT11 SUB COMPARTO A

N.T.A.

TAVOLA:

U10

FOGLIO: 4 sez. B	MAPPALE/I : 635-633-626- 780-781	SCALA :	DISEGN.:	DATA: 06/2023
			FILE:	AGGIORN.:
				10/2023



STUDIO TECNICO ASSOCIATO GEOMM. BIANCALANA - PAPI

61020 GALLO DI PETRIANO (PU) Via Roma n. 98 Tel. e Fax 0722/52143 P. Iva 00359700416
E-mail: studio@biancalanapapi.it

INGEGNERE MAURO ALESSANDRINI

Via G. Carducci, 22 - 61022 VALLEFOGLIA (PU) P.IVA 01224130417 - cell. 3389401610
E-mail: mauro.alessandrini@tin.it

SUB-COMPARTO MT11 A - PIANO PARTICOLAREGGIATO

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Sommario

Art. 1 – Campo di applicazione del Piano Particolareggiato

Art. 2 – Elaborati costitutivi del Piano Particolareggiato

Art. 3 – Parametri Urbanistici

Art. 4 – Unità di intervento

Art. 5 – Tipologie Edilizie

Art. 6 – Opere di urbanizzazione

Art. 7 – Parcheggi privati

Art. 1 – CAMPO DI APPLICAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO

1. Il presente Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata ha come campo di applicazione il comparto edificatorio “**MT11A**” Piano particolareggiato di iniziativa privata per insediamenti di tipo “**PRODUTTIVI TERZIARIO DI NUOVO IMPIANTO – ZONA D8** di cui agli art.6.7.4. e 6.7.5. delle NTA del vigente P.R.G..

Art. 2 – ELABORATI COSTITUTIVI DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO

Gli elaborati del P.P. sono i seguenti:

Tav.U1_agg_ott_2023	RILIEVO PLANO ALTIMETRICO
Tav.U2_agg_ott_2023	MT11 SUB COMPARTO A: PLANIMETRIA GENERALE
Tav.U3_agg_ott_2023	MT11 SUB COMPARTO A: VIABILITA', PARCHEGGI E VERDE PUBBLICO
Tav.U4_agg_ott_2023	MT11 SUB COMPARTO A: OPERE DI URBANIZZAZIONE: FOGNE ACQUE BIANCHE E NERE
Tav.U5_agg_ott_2023	MT11 SUB COMPARTO A: OPERE DI URBANIZZAZIONE: RETI ACQUEDOTTO E GAS
Tav.U6 A_agg_ott_2023	MT11 SUB COMPARTO A: OPERE DI URBANIZZAZIONE: PUBBLICA ILLUMINAZIONE, RETE ELETTRICA E DIGITALE
Tav.U6 B_agg_ott_2023	MT11 SUB COMPARTO A: OPERE DI URBANIZZAZIONE: PUBBLICA ILLUMINAZIONE: relazione tecnica, quadri elettrici
Tav. U7_agg_ott_2023	MT11 SUB COMPARTO A: RELAZIONE TECNICA OPERE DI URBANIZZAZIONE
Tav. U8 A_agg_ott_2023	RELAZIONE GEOLOGICA (art.89)
Tav. U8 B_agg_ott_2023	INVARIANZA IDRAULICA
Tav. U8 C_agg_ott_2023	ASSEVERAZIONE SULLA COMPATIBILITA' IDRAULICA
Tav. U9_agg_ott_2023	MT11 SUB COMPARTO A: RELAZIONE PREVISIONALE CLIMA ACUSTICO
Tav. U10_agg_ott_2023	MT11 SUB COMPARTO A: N.T.A.
Tav. U11_agg_ott_2023	MT11 SUB COMPARTO A: CONVENZIONE URBANISTICA
Tav. U12_agg_ott_2023	MT11 SUB COMPARTO A: COMPUTO METRICO OPERE DI URBANIZZAZIONE

Art. 3 – PARAMETRI URBANISTICI

Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata per nuovi insediamenti produttivi uso terziario
- **zona “D8” zona PRODUTTIVA TERZIARIO DI NUOVO IMPIANTO di cui agli art. 6.7.4 e 6.7.5. delle NTA**

3.1 Usi ammessi

In riferimento all’ art.5 delle NTA del PRG si elencano gli usi ammessi:

UP3- UP4- UP5- UP6- UP7- UP8- UP9- UP10- UP11 – UP12- UP13- UP14 – UP15-
UP17 – UP18- US1 – US2 – US3 – US4 – US6 – US7 – US8 – US9 - US10

3.2 Indici e parametri di intervento:

St (rilevata)	mq. 7.840
St (da visura catastale)	mq. 7.766
Sul	mq. 2.618
Ic= Sc/sf	0,5
Hmax	m.10,50
Distanze dalle strade	m.5,00
Distanze dai confini	m.5,00
Distacco tra i fabbricati	m.10,00
Numero max piani utili	2
Distanza dai confini per i soli vani tecnici o cabine ENEL	m.1,50

3.3 Non costituiscono varianti al Piano Particolareggiato le minime variazioni di confine fra aree pubbliche e aree private, e all’interno di queste, ferme restando in ogni caso le quantità di aree pubbliche indicate nella tabella dei dati di progetto, che devono considerarsi come valori minimi delle dotazioni da assicurare, e ferme altresì restando le distanze minime dell’edificazione dai confini del comparto e dalle strade, di cui al medesimo elaborato, e tra pareti di edifici antistanti.

Art. 4 – UNITÀ DI INTERVENTO

- 4.1 Il Comparto edificatorio MT11 A, è stato impostato con un unico lotto edificabile; la sagoma del fabbricato riportata nelle tavole di progetto NON è vincolante;
- 4.2 Ai fini dell’approvazione del progetto del o dei fabbricati si procederà alla presentazione del **PERMESSO DI COSTRUIRE.**

Art 5 - TIPOLOGIE EDILIZIE

5.1 Si riportano le caratteristiche tipologiche di alcuni elementi costruttivi che dovranno rispettare i fabbricati di progetto:

- a) Le coperture degli edifici possono essere:
 - falda o falde inclinate
 - a copertura piana;
- b) le facciate dei fabbricati possono essere finite con
 - Intonaco e tinteggiatura
 - Laterizi faccia vista
 - Vetro / alluminio
 - Pannelli prefabbricati in c.a. tinteggiati

Art. 6 – OPERE DI URBANIZZAZIONE

All'interno del Comparto sono state definite le aree a parcheggio, a strada e a verde, che andranno cedute all'Amministrazione Comunale, con le modalità previste in convenzione e negli elaborati grafici allegati.

Il Piano Particolareggiato prevede anche la realizzazione di opere di urbanizzazione ubicate fuori comparto che consistono nella sistemazione delle corsie di ingresso e di uscita su via Area in corrispondenza del nuovo accesso alla lottizzazione.

Art. 7 – PARCHEGGI PRIVATI

7.1 La dotazione di parcheggi privati, da reperirsi in rapporto alle varie unità di intervento, verrà determinata, in funzione degli usi effettivamente previsti negli edifici, secondo gli specifici rapporti fissati dal vigente P.R.G.

7.2 In caso di strutture ad uso commerciale per la vendita al dettaglio, le superfici da destinare a parcheggi privati ad uso pubblico dovranno essere calcolate ai sensi del Regolamento della Regione Marche n.04 del 07/06/2022