

R.G. 58/2025

Tribunale di MACERATA
Esecuzioni immobiliari

Allegato A04: INQUADRAMENTO TERRITORIALE-URBANISTICO

*via A. Pacinotti 18, Porto Recanati (MC)
Foglio 12, part. 1438, sub 32-50-55-62*

Inquadramento Territoriale



Vista aerea, Via A. Pacinotti 18 – Porto Recanati (MC)

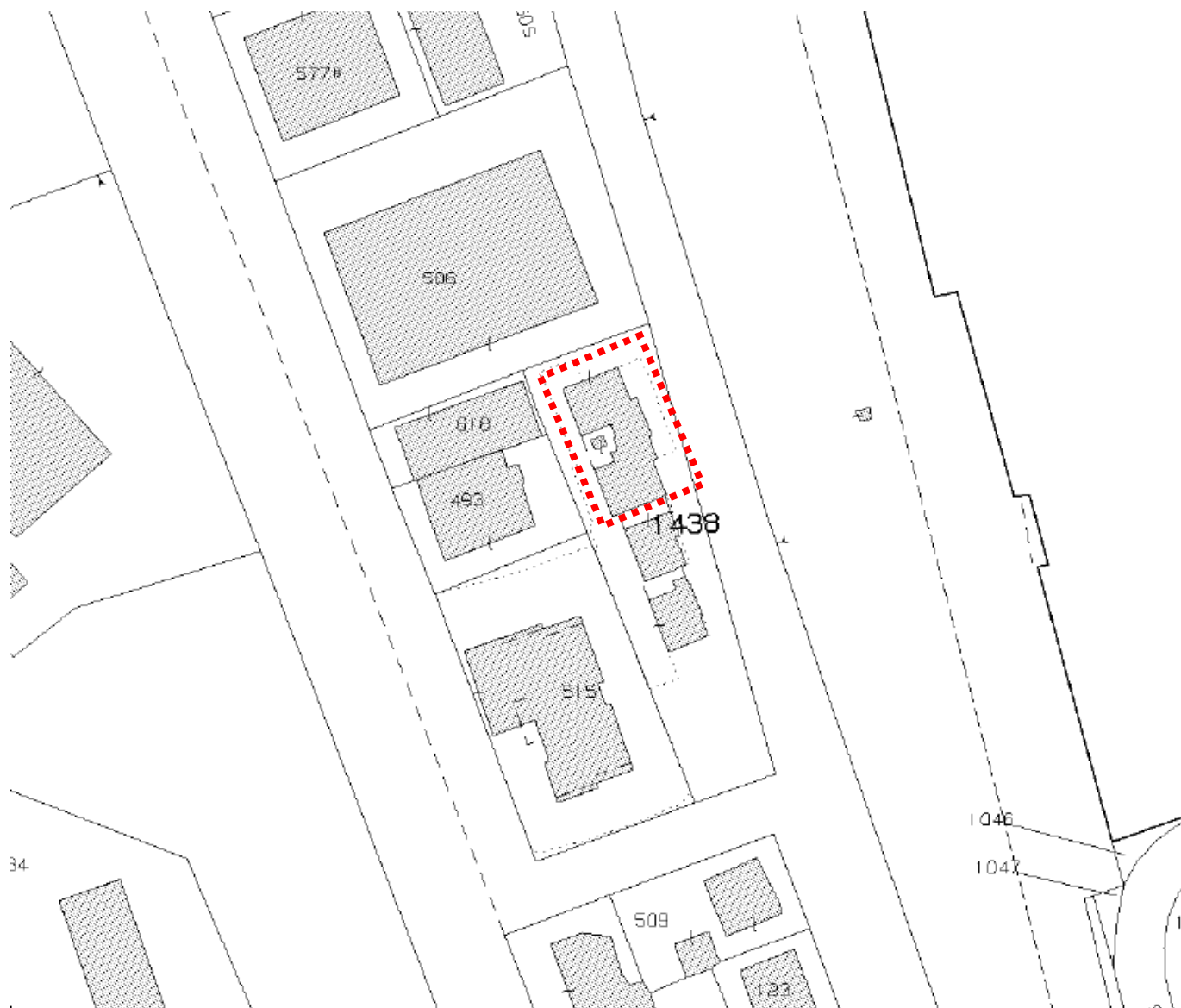
R.G. 58/2025

Tribunale di MACERATA
Esecuzioni immobiliari

Allegato A04: INQUADRAMENTO TERRITORIALE-URBANISTICO

via A. Pacinotti 18, Porto Recanati (MC)

Foglio 12, part. 1438, sub 32-50-55-62

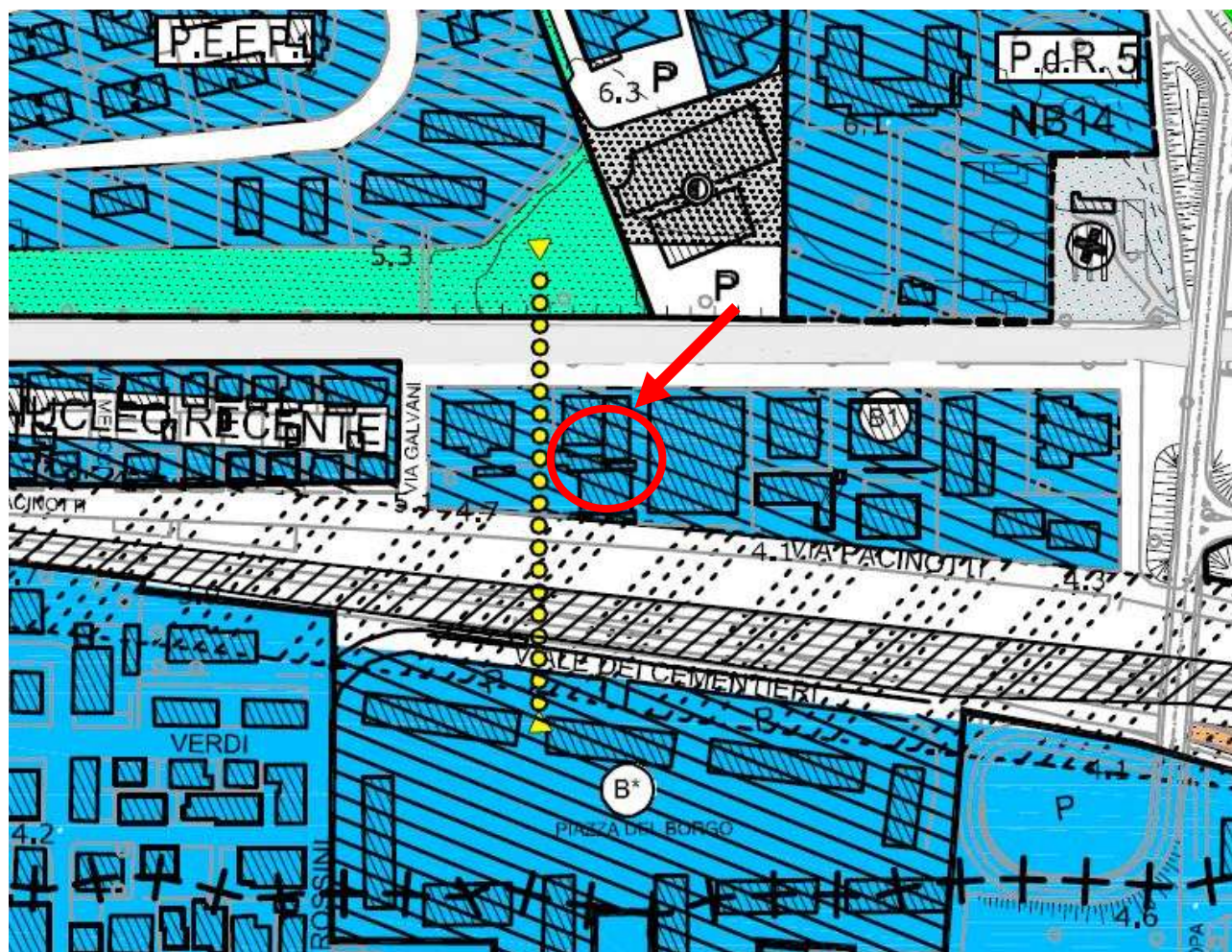


Estratto mappa catastale: foglio 12, part.lla 1438

Inquadramento Urbanistico

L'immobile sito in via A. Pacinotti 18 nel comune di Porto Recanati (MC) è soggetto alla seguente normativa urbanistica comunale:

P.R.G. approvato con D.G.C. n. 220 del 16/11/2020 – ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO – B, Sottozona B1 (Art. 13 delle N.T.A.)



LEGENDA:

ZONE RESIDENZIALI

DI INTERESSE STORICO-ARTISTICO

DI COMPLETAMENTO

DI ESPANSIONE

A-B-C

12

A

13

B1-B2

14

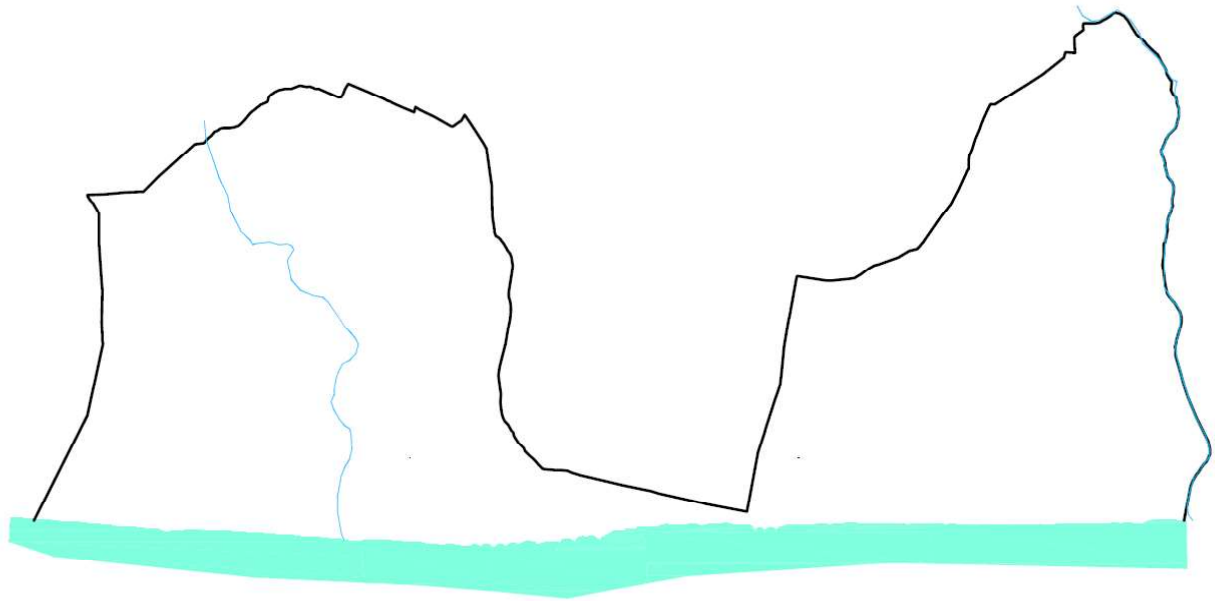
C1-C2

Estratto Elaborato n. 3: Planimetria del P.R.G. di Variante

Seguono gli estratti delle N.T.A. con riferimento ai relativi articoli ivi richiamati.

COMUNE DI
PORTO RECANATI
(PROVINCIA DI MACERATA)

Progetto di variante urbanistica
art. 26 L.R. 05/08/92 n. 34 e s.m.i.
adeguato alla D.G.P. n. 33 del 12/02/2013



ELABORATO

13.int
scala

**NORME TECNICHE
DI ATTUAZIONE
DEL P.R.G. DI VARIANTE**

VISTO:

data:

IL RESPONSABILE DELL'U.T.C.

Progettisti:

IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE

ART. 13 - ZONE DI COMPLETAMENTO – B -.

Sono le zone territoriali omogenee B di cui all'art.2 del D.M. 2/4/68 N° 1444.

Tale Zonizzazione riguarda quelle parti del tessuto urbano interessate da una edificazione recente il cui stato edilizio non lascia prevedere a tempi brevi necessità di sostanziali trasformazioni e quelle aree rimaste inedificate all'interno del tessuto edilizio per le quali il PIANO - fatte salve particolari prescrizioni - prevede la edificabilità a completamento degli insediamenti oramai consolidati.

In tali Zone il PIANO si attua applicando indici urbanistici ed edilizi diversificati a seconda delle seguenti Sottozone individuate in relazione alle varie realtà e agli indici del P.R.G.

Sottozona B1:

Jf - Indice di Densità Fondiaria: 3,00 mc./mq.

H - Altezza Massima: 14,00 ml.

N.B. 16 (Nuova scuola).

La presente prescrizione opera all'interno dell'area perimetrata con linea continua di colore grigio riportata nelle tavole di progetto e coincidente con quella già oggetto di accordo di Programma originariamente approvato con decreto del Presidente della Provincia di Macerata n.25 del 24/06/2002 e successivamente annullato dal TAR .

L'attuazione degli interventi residenziali previsti nella zona B1 interna al perimetro di cui sopra, (aggiuntivi alle previsioni del PRG approvato con atto della Giunta Provinciale n.241 del 26/07/2001), sia subordinata alla stipula con l'Amministrazione comunale di una convenzione con la quale la ditta proprietaria delle aree confermi gli obblighi e gli impegni già dalla stessa assunti in sede di stipula dell'Accordo di Programma di cui al punto 1. Rilevato inoltre che una piccola porzione della zona B1 in argomento, posta tra la scuola e la ferrovia, ha una conformazione geometrica tale da non consentire l'effettiva edificazione, la potenzialità edificatoria che la stessa esprime potrà essere realizzata nella restante porzione della zona B1. In conseguenza di quanto sopra la fascia di terreno in argomento, in sede esecutiva degli interventi, dovrà essere destinata a viabilità con possibilità di utilizzo anche da parte delle adiacenti strutture scolastiche.

Le previsioni edificatorie relative alla porzione di area con destinazione FI, interna al perimetro di cui al punto 1 e meglio individuata con linea nera continua nelle tavole di progetto, si attuano con intervento diretto, nel rispetto dei seguenti indici e prescrizioni:

- densità fondiaria 1.90 mc/mq;
- superficie max coperta 40% della Superficie fondiaria;
- altezza massima 10 metri;

in sede di progettazione esecutiva dell'intervento, la porzione di area avente lunghezza pari al fronte della previsione su via Dante Alighieri e profondità di ml. 25,00 dalla predetta via, dovrà essere destinata a parcheggio pubblico che, seppur di servizio alla struttura scolastica, dovrà comunque essere posta al di fuori della recinzione della scuola.

Sottozona B2:

Jf - Indice di Densità Fondiaria: 2,40 mc./mq.

H - Altezza Massima: 14,00 ml.

N.B. 12: Per la sola zona B2 individuata nelle tavole di Piano con la sigla NB12 e perimetrata da una linea continua di comparto, sono consentiti interventi limitati ai seguenti parametri:

Jf - Indice di Densità Fondiaria: 2.1 mc/mq per un max di mc 11.000.

H - Altezza Massima: ml 14.00

Sottozona B3:

Jf - Indice di Densità Fondiaria: 2,10 mc./mq.
H - Altezza Massima: 14,00 ml.

Sottozona B4:

Jf - Indice di Densità Fondiaria: 1,80 mc/mq.
H - Altezza Massima: 11,00 ml.

Sottozona B5

Jf - Indice di Densità Fondiaria: 1,80 mc./mq.
H - Altezza Massima: 8,00 ml.

Per tutte le Sottozone di cui sopra valgono i seguenti distacchi:

Df - Distanza tra fabbricati: 10,00 ml.

Dm - Distanza dai confini: 5,00 ml.

Ds - Distanza dalle strade : in relazione alla larghezza delle strade in base all'art.9 del D.M. n.1444/68 con un minimo di ml.5; è consentita la diminuzione di tale distanza fino al valore minimo di ml 3,0 per il mantenimento di allineamenti preesistenti.

Le distanze dei fabbricati dal confine stradale devono valere anche per gli eventuali corpi seminterrati.

Nelle zone di completamento di cui sopra attraverso la redazione di piani particolareggiati con previsioni planivolumetriche l'altezza massima prescritta può essere superata con il limite massimo di 24 ml. purchè non si superino le altezze medie degli edifici circostanti e preesistenti.

Nei limiti ammessi dal Codice Civile, e dal D.M. 1444/68 e dal D.M. 16/01/1996, è consentito derogare dai parametri Dm e Df, nel caso di sopraelevazione di fabbricati esistenti in prosecuzione delle murature perimetrali e sulla proiezione del sedime del fabbricato preesistente, qualora non sia possibile dal punto di vista strutturale e funzionale attenersi ai distacchi minimi di zona.

Sottozona B* - Sono le Zone Territoriali Omogenee B di cui all'art. 2 del D.M. 2/4/68 n.1444. In tali zone il Piano Regolatore si attua per intervento urbanistico preventivo attraverso P.P. unitario (P.P.N.R. e P. di R. Borgo Marinaro), esteso alle intere zone, applicando gli indici e parametri urbanistici stabiliti dal piano attuativo stesso, conformemente al D.M..1444/68.

ART. 14 - ZONE DI ESPANSIONE - C -.

Sono le Zone Omogenee C di cui all'art.2 del D.M. n.1444/68.

In tali Zone il PIANO si attua attraverso intervento urbanistico preventivo (Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica e Piani di Lottizzazione Convenzionati).

In relazione alle diverse caratteristiche ambientali delle Zone Individuate ed alle funzioni assegnate agli insediamenti previsti, il PIANO propone la seguente articolazione in Sottozone, prescrivendo per ciascuna Zona indici urbanistici ed edilizi differenziati.

Nell'area PEEP 3 per le porzioni individuate in classe 2 nella carta delle penalità ai fini edificatori (aree di limitata edificabilità), e riportate nelle planimetrie di progetto con la classificazione " Cl. 2", valgono le limitazioni indicate al paragrafo 6 pag.38 della indagine geologica specifica:

"In particolare in queste aree sono ammesse opere di pubblica utilità, non altrimenti localizzabili, piccoli interventi di ampliamento o completamento su singoli lotti, la ristrutturazione urbanistica, purchè rivolta solo