

- AI** AREE INATTUATE
Inattuate a seguito della **VARIANTE AL P.R.G. ZONA INDUSTRIALE APPROVATA CON DELIBERA C. C. N.60 DEL 10.09.2009**
- AP** AREE PRODUTTIVE ATTIVE
Polo Produttivo
- AREE CON DISPONIBILITA' DI TRASFERIMENTO E DI RIDISTRIBUZIONE DI EDIFICABILITA' IN ZONA D**
Legge Regione Marche N. 22 - 23.11.2011 - art. 11 - comma 2
Regolamento Regionale N.6 - 08.08.2012 - comma 1 - lett. a)
- Area di Rispetto Stradale - Tracciato FANO - GROSSETO
- Area Tutelata - Manufatti Storici ExtraUrbani

REGIONE MARCHE
COMUNE DI SANT'ANGELO IN VADO
(Provincia di Pesaro e Urbino)

PROMOTORI
Il Sindaco: **dott. Stefano PARRI**
Assessore Urbanistica e LL.PP.: **dott. Stefano PARRI**
RUP Responsabile Settore Urbanistica arch. **Jenny GIOVANNINI**

RIGENERAZIONE URBANA MEDIANTE VARIANTI PARZIALI DI RIEQUILIBRIO DEL TERRITORIO

- VAR. 1 - Variante Parziale in Z3
- VAR. x - Variante Parziale in Z1
- VAR. y - Variante Parziale in Z2
- VAR. z - Variante Parziale in AA

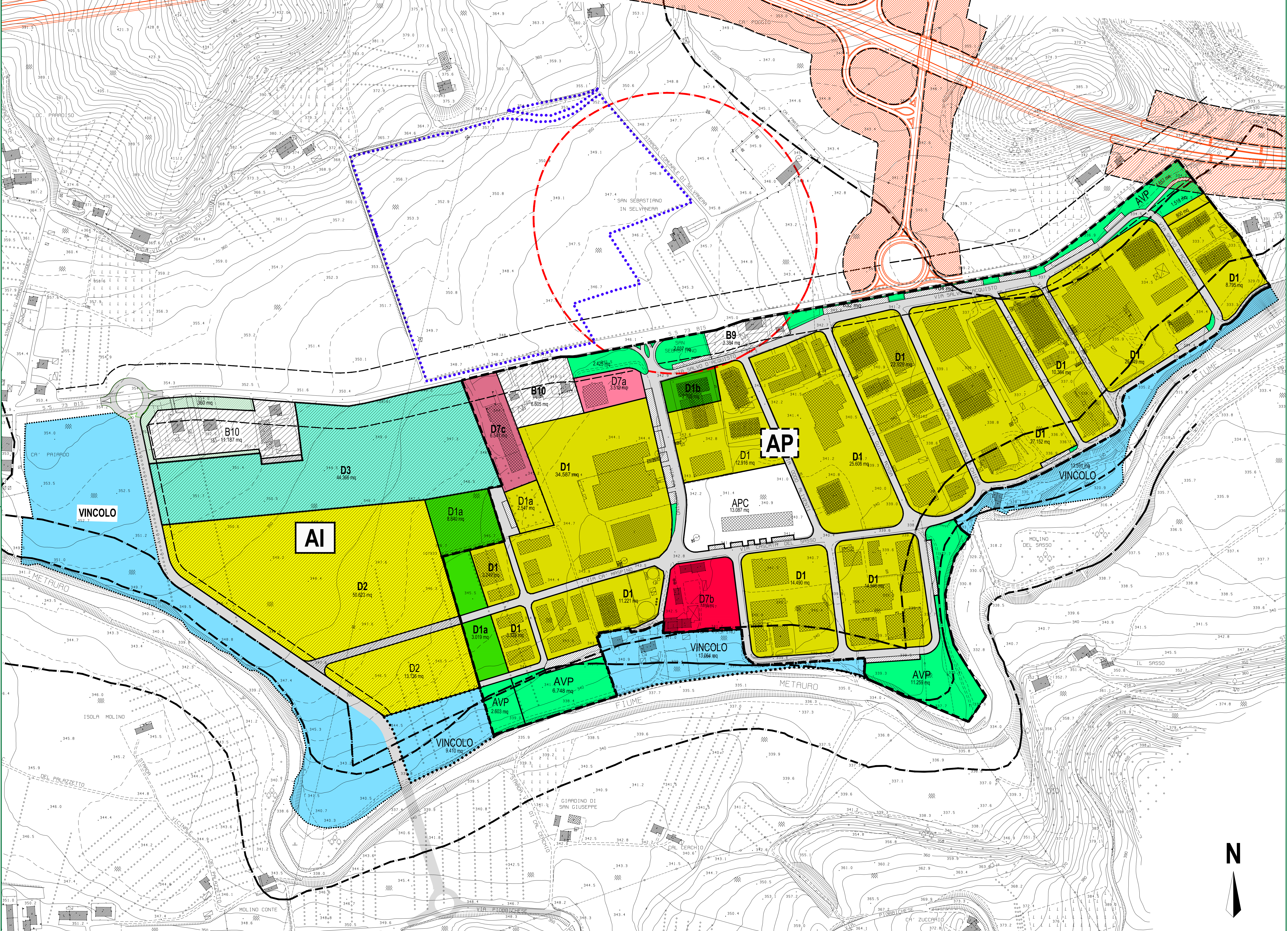
GRUPPO PROGETTO
Coordinatore e Progettista arch. **Antonio Ariano**
Urbanistica arch. **Antonio Ariano**
arch. **Mauro Esposito**
Geologo dott. **Paolo Ceccarini**
dott. **Giovanni Guidi**

RIFERIMENTI NORMATIVI
Legge Regione Marche 23 Novembre 2011 n.22
Regolamento Regionale Marche 8 Agosto 2012 n.6
Legge Regionale 17 Giugno 2008 n.14
Decreto Ministeriale 22 Aprile 2009
Decreto Ministeriale 2 Aprile 1968 n.1444
Legge Regione Marche 12 Luglio 2011 n.106
Legge Regione Marche 8 Ottobre 2009 n.22
Legge Regione Marche 24 Dicembre 2007 n.244 art. 1 - comma 258
Legge Regione Marche 5 Agosto 1992 n.34
Delibera Giunta Regionale 27 Gennaio 2014 n.57
Delibera Giunta Regionale 1 Agosto 2012 n. 1231

Elaborato **04** DATA 30.04.2021 SCALA 1:2000

VAR. 1 VARIANTE PARZIALE IN Z3
Ambito PRG Ante - Trasformatio

PER APPROVAZIONE
VARIANTE ADOTTATA
ai sensi dell'art. 26 - comma 1 - Legge Regionale N. 34 - 05.08.1992



- B - Completamento**
- ZONE PRODUTTIVE E COMMERCIALI**
- D1** Art. 3.22
ZONE INDUSTRIALI E ARTIGIANALI DI COMPLETAMENTO D1
La destinazione d'uso è quella per impianti e attrezzature funzionali all'attività artigianale e industriale. E' ammesso l'insediamento di attività di commercio al dettaglio in sede fissa e di somministrazione di alimenti e bevande, nel rispetto di quanto indicato all'art. 3.23/Bis.
 - D1a**
 - Sm = superficie minima d'intervento: area individuata sulle tavole di P.R.G. da apposita campitura;
 - rapporto max di copertura: 0,50 mq/mq;
 - parcheggi: vedi art.62 Titolo XII del R.E.C.;
 - Spazi pubblici destinati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi: 10% della superficie territoriale, da rendere nella fascia di terreno situata sul prolungamento della D1a, destinata a verde pubblico, compresa tra il fiume Metauro e la strada - Via Emigrati Vadesi.
 - distanza minima: dalle strade mt. 7,50, dagli altri confini mt. 6;
 - altezza max: 10,00;
 - Numero piani fuori terra: 2 + interrato o seminterrato
 - D1b**
 - Il P.R.G. si attua per intervento edilizio convenzionato applicando i seguenti indici:
 - Lotto minimo: 1.000 mq
 - Superficie copribile massima: 0,5 mq/mq
 - Altezza massima: 12,00 mt
 - Piani fuori terra: 3, se ad uso uffici
 - Distanza dai confini: 5,00 mt
 - Distanza dagli edifici: 10,00 mt
 - Distanza dalla superstrada: 40,00 mt
 - Distanza dalla Strada Statale: 30,00 mt
 - Distanza dalla Strada Provinciale: 20,00 mt
 - Distanza dalle Strade comunali larghe fino a 7,00 mt: 5,00 mt
 - Distanza dalle Strade comunali larghe da 7,00 a 15,00 mt: 7,50 mt
 - Sup. Direzionale massima lorda complessiva escluse scale e porticati d'uso pubblico: 1.200 mq
 - Parcheggi per la sup. direzionale: 40% Sup. Utile Lorda da ricavare in parte all'interno del lotto e in parte nel parcheggio previsto nell'area verde lungo Via Salvo D'Acquisto di fronte all'area di intervento. Per questi ultimi dovrà essere stipulata apposita convenzione con il Comune per la monetizzazione e la realizzazione degli stessi.L'intervento diretto convenzionato è subordinato all'adeguamento del P.I.P. vigente.
- NORME E PRESCRIZIONI - NTA - IN VIGORE - (OGGETTO DI PROPOSTA DI VARIANTE)**
- D2**
 - In tali zone il P.R.G. si attua per intervento urbanistico preventivo applicando le prescrizioni e gli indici seguenti:
 - Sm = superficie minima d'intervento: area individuata sulle tavole di P.R.G. da apposita campitura;
 - rapporto max di copertura: 0,50 mq/mq
 - parcheggi: vedi art.62 Titolo XII del R.E.C.
 - Spazi pubblici destinati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi: 10% della superficie territoriale;
 - distanze minime:
 - dalla strada di collegamento S.S. 73 bis e S.P. n. 81 mt. 10,00;
 - dalle strade interne mt. 7,50;
 - dagli altri confini mt. 6;
 - altezza max: 10,00;
 - lotto minimo: mq. 2.000
 - Numero piani fuori terra: 2 + interrato o seminterrato
 - Il P.R.G. si attua tramite intervento urbanistico preventivo applicando gli indici e le prescrizioni seguenti:
 - lotto minimo: mq. 1.000;
 - Q = rapporto di copertura = 0,50 mq/mq;
 - parcheggi: conformemente alla L.R. n. 26 del 04/10/99 e succ. modifiche, e alla delibera C.C. n. 38 del 15/06/2000
 - distanze minime:
 - dalla strada di collegamento S.S. 73 bis e S.P. n. 81 mt. 10,00;
 - distanza dalla Strada Statale: mt. 30,00
 - dalle strade interne mt. 7,50;
 - dagli altri confini mt. 6;
 - altezza massima: mt. 10,00;
 - Spazi pubblici destinati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi: 10% della superficie territoriale;
 - Numero piani fuori terra: 2 + interrato o seminterrato;
- D3**
 - Il P.R.G. si attua tramite intervento urbanistico preventivo applicando gli indici e le prescrizioni seguenti:
 - lotto minimo: mq. 1.000;
 - Q = rapporto di copertura = 0,50 mq/mq;
 - parcheggi: conformemente alla L.R. n. 26 del 04/10/99 e succ. modifiche, e alla delibera C.C. n. 38 del 15/06/2000
 - distanze minime:
 - dalla strada di collegamento S.S. 73 bis e S.P. n. 81 mt. 10,00;
 - distanza dalla Strada Statale: mt. 30,00
 - dalle strade interne mt. 7,50;
 - dagli altri confini mt. 6;
 - altezza massima: mt. 10,00;
 - Spazi pubblici destinati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi: 10% della superficie territoriale;
 - Numero piani fuori terra: 2 + interrato o seminterrato;
- D7a**
 - Il P.R.G. si attua tramite intervento urbanistico preventivo applicando gli indici e le prescrizioni seguenti:
 - Q = rapporto di copertura = 0,50 mq/mq;
 - parcheggi: conformemente alla L.R. n. 26 del 04/10/99 e succ. modifiche, e alla delibera C.C. n. 38 del 15/06/2000
 - distanze: 7,50 mt dalle strade; mt. 5,00 dai confini;
 - distanza dalla Strada Statale: mt. 30,00
 - altezza massima: mt. 10,00;
 - Numero piani fuori terra: 2 + interrato o seminterrato;
- D7b**
 - Il P.R.G. si attua tramite intervento urbanistico preventivo applicando gli indici e le prescrizioni seguenti:
 - lotto minimo: mq. 1.000;
 - Q = rapporto di copertura = 0,50 mq/mq;
 - parcheggi: conformemente alla L.R. n. 26 del 04/10/99 e succ. modifiche, e alla delibera C.C. n. 38 del 15/06/2000
 - distanze: 7,50 mt dalle strade; mt. 5,00 dai confini; mt. 10,00 dal parco fluviale;
 - altezza massima: mt. 10,00;
 - Spazi pubblici destinati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi: 10% della superficie territoriale;
 - Numero piani fuori terra: 2 + interrato o seminterrato;
- D7c**
 - Il P.R.G. si attua tramite intervento urbanistico preventivo applicando gli indici e le prescrizioni seguenti:
 - Q = rapporto di copertura = 0,50 mq/mq;
 - parcheggi: conformemente alla L.R. n. 26 del 04/10/99 e succ. modifiche, e alla delibera C.C. n. 38 del 15/06/2000
 - distanze: 7,50 mt dalle strade; mt. 5,00 dai confini;
 - distanza dalla Strada Statale: mt. 30,00
 - altezza massima: mt. 10,00;
 - Numero piani fuori terra: 2 + interrato o seminterrato;
- PARCO FLUVIALE**
- AVP - AREA VERDE PUBBLICO**
- APC- ATTREZZATURE PUBBLICHE COLLETTIVE**
- VERDE PRIVATO**
- VIABILITA'**
- PARCHEGGI**
- LIMITE RISPETTO STRADALE**
- TRASPOSIZIONE VINCOLI P.P.A.R.**
- LIMITE P.A.I.**