

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

PROMOTORI
Il Sindaco: **dot. Gianluigi LUZZI**
Assessore Urbanistica e L.P.P.: **ing. Lorenzo GUERNA**

RUP
Responsabile Settore Urbanistica
arch. **Jenny GIOVANNINI**

RIGENERAZIONE URBANA MEDIANTE VARIANTI PARZIALI DI RIEQUILIBRIO DEL TERRITORIO

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

GRUPPO PROGETTO
Coordinatore e Progettista: **arch. Antonio Ariano**

Urbanistica
arch. Antonio Ariano
arch. Mauro Esposito

Geologo
dot. Paolo Ceccarini
dot. Giovanni Guidi

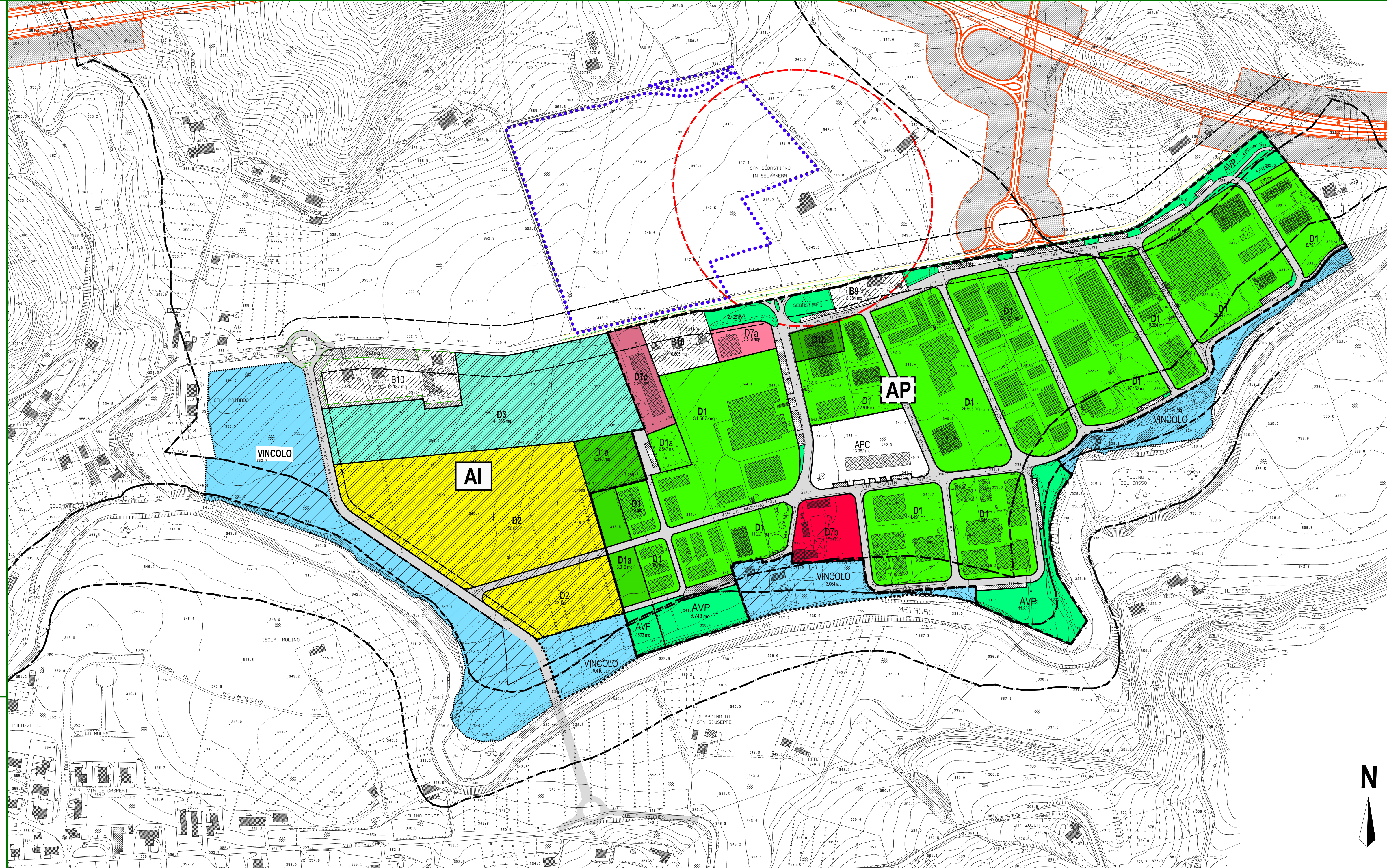
Legge Regione Marche 23 Novembre 2011 n.22
Regolamento Regione Marche 8 Agosto 2012 n.8
Legge Regionale 17 Giugno 2008 n.14
Decreto Ministeriale 22 Aprile 2008
Decreto Ministeriale 2 Aprile 1986 n. 1444
Legge Regione Marche 12 Luglio 2011 n. 106
Legge Regione Marche 8 Ottobre 2000 n.22
Legge Regione 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

RIFERIMENTI NORMATIVI

Elaborato **06** **DATA** **SCALA**
1:3000

VAR - 1 VARIANTE PARZIALE IN Z3
Destinazioni Ante e Post Variante - Su CTR 2000

ANNULLATO E SOSTITUITO



N.T.A. In vigore

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. 3.23bis.

D1a
- Sm = superficie minima d'intervento: area individuata sulle tavole di P.R.G. da apposita captatura;
- 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 reperire nella fascia di terreno situata sul prolungamento della D1a, destinata a verde pubblico, compresa tra il fiume Metauro e la strada - Via Emigrati Valesi;
- 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
- Lotti 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. Direzioneale massima lorda complessiva escluse scale e porticati di uso pubblico: 1.200 mq
- Parcheggi per la sup. direzioneale: 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.

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 captatura;
- 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;
- distanza minima:
- 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. 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

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
- distanza minima:
- 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;

D4
ZONE PER ATTREZZATURE RICETTIVE - D4-D5-D5.1
Tali zone sono destinate alle attività turistico-alberghiere.
Nella zona D4 il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto previo planivolumetrico applicando gli indici e le prescrizioni seguenti:
- numero dei piani: 3
- parcheggi: vedi art. 62 Titolo XII del R.E. (approvato con delibera della G.R. n.5101 del 23.12.1992);
- distanze: vedi art. 61 Titolo XII del R.E. (approvato con delibera della G.R. n.5101 del 23.12.1992);

STATO DELL'ARTE DEL PRG

PRG - Piano Regolatore Generale
Aggiornamento con Variante - **ZONA INDUSTRIALE** - al PRG -
Adeguate al Piano Definitivo della Provincia di Pesaro e Urbino (D.G.P. n.243 - 05/06/2001)

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
- distanza: 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;

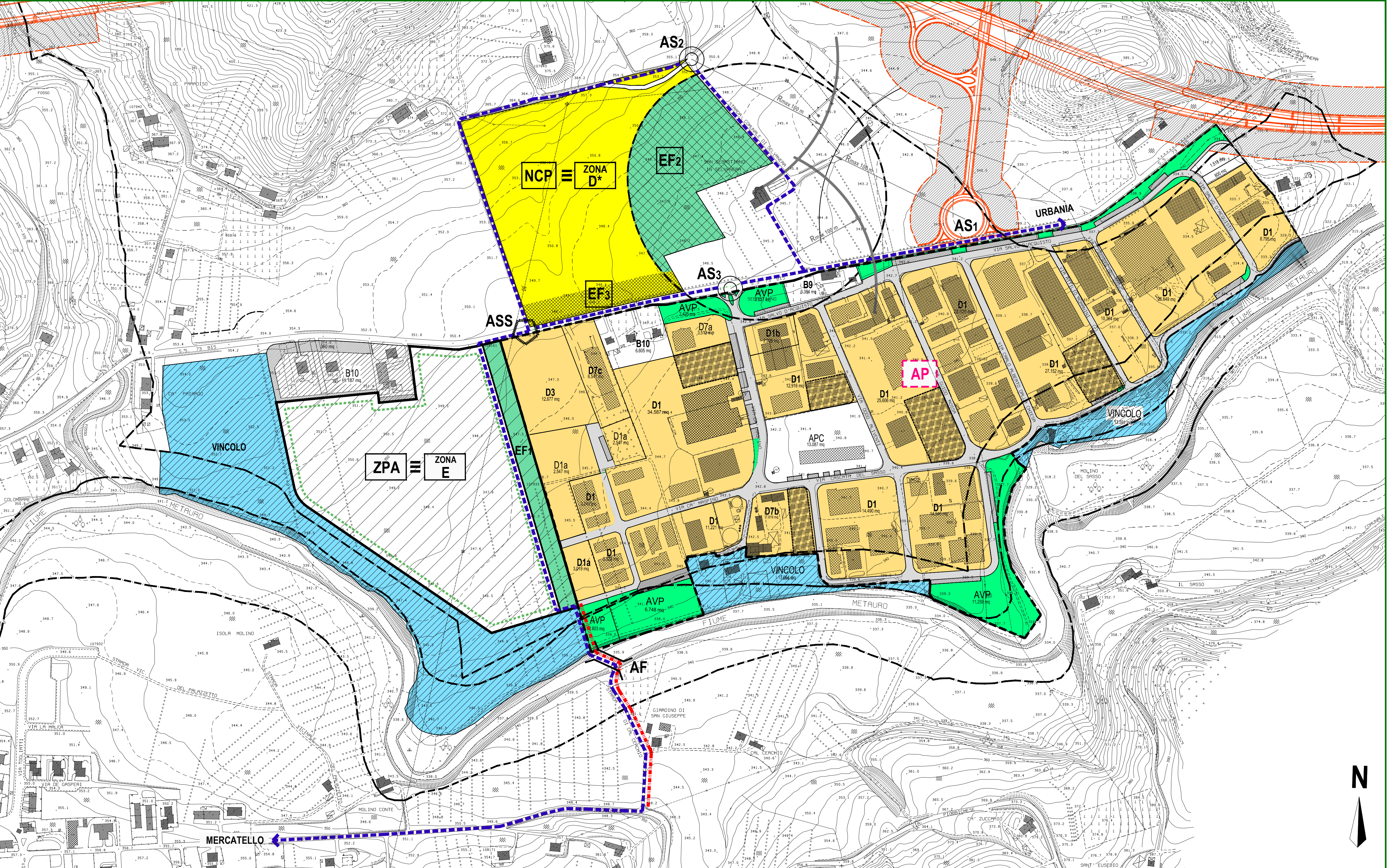
D7b Il P.R.G. si attua tramite intervento urbanistico preventivo applicando gli indici e le prescrizioni seguenti:
- Q = rapporto di copertura = 0,50 mq/mq;
- parcheggi: conformemente alla L.R. n. 26 del 04/10/99 e succ. modifiche, e alla delibera C.C. n. 38 del 15/06/2000
- distanza: 7,50 mt dalle strade; 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
- distanza: 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.



STATO IN VARIANTE DEL PRG

AI AREE INATTUATE
Pattinate a seguito della VARIANTE AL PRG, ZONA INDUSTRIALE APPROVATA CON DELIBERA C. C. N. 62 DEL 10.09.2009

AP AREE PRODUTTIVE ATTIVE
Solo Produttivo

AREE CON DISPONIBILITA' DI TRASFERIMENTO E DI RIDISTRIBUZIONE DI EDIFICABILITA' IN ZONA D
Legge Regione Marche N. 22 - 08.08.2012 - art. 18 lett a)

Area di Rispetto Stradale - Tracciato FANO - GROSSETO
Area Tutelata - Manufatti Storici ExtraUrbani

AS AREA STRALCIO - RIDISTRIBUZIONE DI AREE EDIFICABILI CON SALDO ZERO
Reg. Regione Marche N.62012 - art.18 lett a)

ZPA ZONA DI PRODUZIONE AGRICOLA - MQ = 97.424

EF ECOSISTEMA FILTRO - RIVVERIMENTO URBANO
Ripartizione in AREE ZONA D - Legge Regione Marche N.22 (2011 - art.11 comma 3)

EF1 = MQ. 9.536
AS = **ZPA** + **EF1** = MQ. 97.424 + 9.536 = MQ = 106.960

NCP NUOVO COMPARTO PRODUTTIVO - AREA CONSUMABILE - MQ = 56.252
EF2 = MQ. 28.688
EF3 = MQ. 7.938

NCP = **ZONA D** + **EF1** + **EF2** + **EF3** = MQ. 92.878 + **AS**

AMBITI DA COMPLETARE
Possibilità di trasferimento da C.E.

ASR - Attraversamenti Stradali Rotatori
ASS - Attraversamenti Stradali Sottopasso
AF - Attraversamento Fluviale
--- Mobilità Eco Sostenibile - Percorsi Podo-Ciclabili
--- Percorso Carrabile
--- Percorsi del Benessere in ZONA E - "Green Belt"
Rmax Limite Distanza tra Rotatorie