



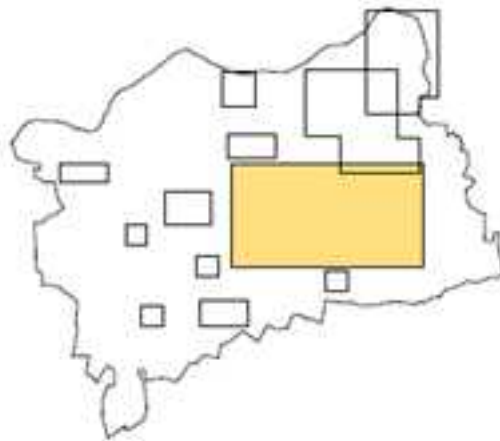
COMUNE DI

Montelupone

(MACERATA)

PIANO REGOLATORE GENERALE

APPROVAZIONE DEFINITIVA
ADEGUAMENTO ALLA D.G.P. 429 DEL 10-11-09



data:

ELABORATO

12

SCALA

1:2.000

ZONIZZAZIONE, CAPOLUOGO

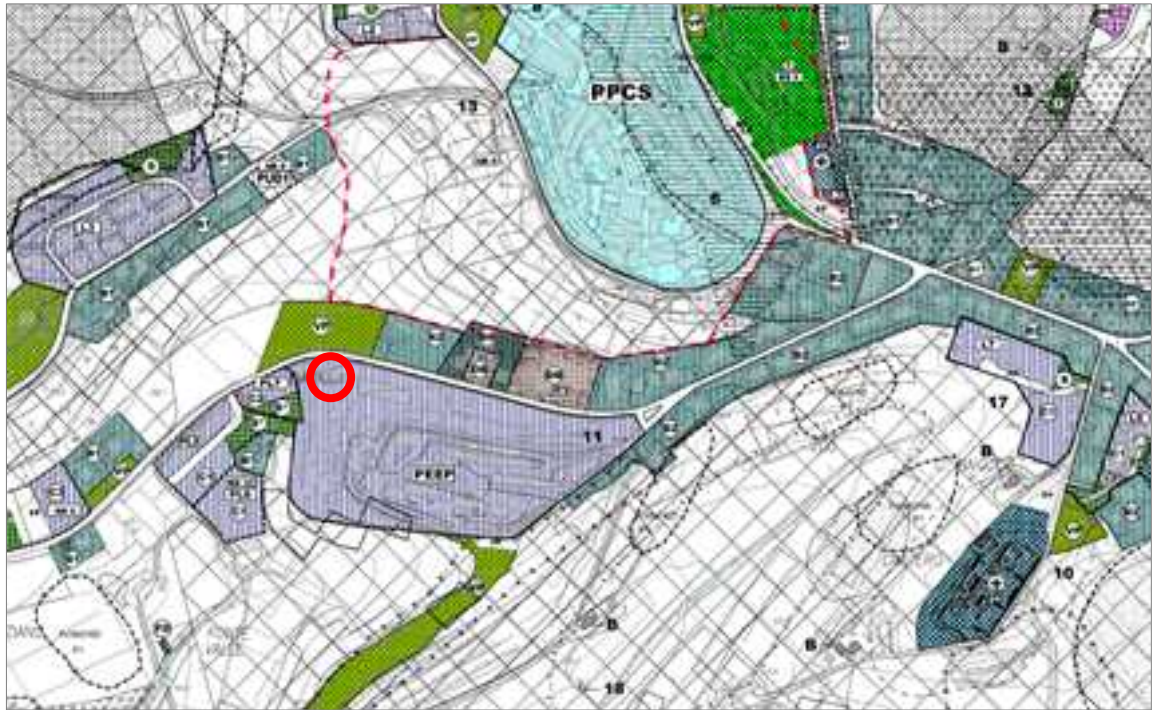
I tecnici incaricati:

arch. Andrea Natalini

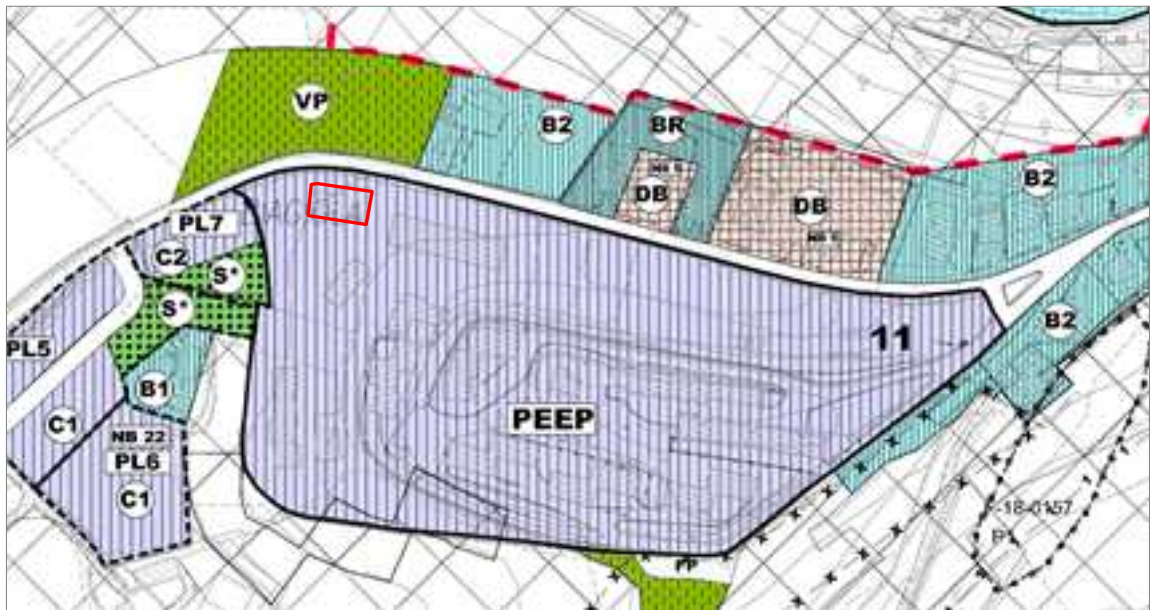
arch. Maurizio Scarpecci

il Sindaco

il Segretario



STRALCIO PRG ELABORATO 12



PARTICOLARE AREA IN OGGETTO

LEGENDA

ART.
M.T.A. RIF. SIMBOLOGIA

LIMITE AMMINISTRATIVO COMUNALE	
--------------------------------	--

ZONIZZAZIONI

LIMITE INTERVENTI URBANISTICI PREVENTIVI	DI INIZIATIVA PUBBLICA	VIGENTI DI PROGETTO	6	P.E.E.P. P.L.P. P.R. P.d.R. PRU	
	DI INIZIATIVA PRIVATA	VIGENTI DI PROGETTO	7-8	L PL PUD P.d.R.	
RIFERIMENTO E NUMERO D'ORDINE PIANI URBANISTICI				PL10	
RIFERIMENTO SOTTOZONE				C ₁ -C ₂	

ZONE DI INTERESSE STORICO ARTISTICO

CENTRO STORICO	13	A	
NUCLEO STORICO (SAN FIRMANO)	13	AF	
COMPLESSI, EDIFICI E MANUFATTI EXTRAURBANI DI PREGIO STORICO-ARTISTICO	13	AE	

ZONE RESIDENZIALI

DI RISTRUTTURAZIONE E COMPLETAMENTO	14	BR	
DI COMPLETAMENTO	14	B0-B1 B2	
DI COMPLETAMENTO - parte inedificabile	14	B0-B1 B2	
DI ESPANSIONE	15	C1-C2 C3-C4	
DI ESPANSIONE - parte inedificabile	15	C1-C2 C3-C4	

ZONE PRODUTTIVE

D

DI COMPLETAMENTO	16	DB	
DI COMPLETAMENTO-ogg. di acc. di progr.	16	DB1 DB2	
DI COMPLETAMENTO - parte inedificabile	16	DB1 DB2	
ZONE PRODUTTIVE IN ZONA AGRICOLA	16	DBE	
ZONE PRODUTTIVE DI ESPANSIONE	16	DI	
ZONE COMMERCIALI DI ESPANSIONE	16	DC	



COMUNE DI

Montelupone

(MACERATA)

PIANO REGOLATORE GENERALE

APPROVAZIONE DEFINITIVA
ADEGUAMENTO ALLA D.G.P. 429 DEL 10-11-09



data:

ELABORATO

20

SCALA

-

NORME TECNICHE
DI ATTUAZIONE

I tecnici incaricati:

arch. Andrea Natalini

arch. Maurizio Scarpecci

il Sindaco

il Segretario

il Responsabile dell'U.T.

ART. 6 – STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PUBBLICA

I Piani Attuativi di iniziativa pubblica di cui alla lettera a) dell'art. 4 sono compilati a cura della Amministrazione Comunale e attuati dalla Stessa e/o dai privati mediante la stipula di una Convenzione tra l'Amministrazione Comunale ed gli attuatori privati, contenente tutti gli elementi, obblighi e garanzie di cui al Titolo IV° della L.R. n° 34/92.

Il Comune, in sede di programmazione, dovrà stabilire, tenendo conto delle caratteristiche tipologiche delle varie zone residenziali, quali siano le aree e/o gli interventi da destinare ad edilizia residenziale pubblica, agevolata e sovvenzionata.

Tale piano dovrà essere redatto prima del convenzionamento delle singole lottizzazioni.

L'Amministrazione Comunale reperirà tali destinazioni (nella misura almeno pari al 40% di fabbisogno di edilizia abitativa stimato per un decennio) all'interno delle aree residenziali di espansione ed in Piani di Recupero e/o in Piani Particolareggiati del Centro Storico, individuando attraverso Delibera Consiliare, opportuni Comparti Minimi di Intervento.

Art. 15 - ZONE DI ESPANSIONE - C -

DEFINIZIONE: Zone residenziali di nuova previsione, poste a completamento e sviluppo del tessuto urbano esistente.

Tutte le zone C individuate dal PRG sono assimilate alle zone C di cui al D.M. 1444/68.

La dicitura L, posta vicino alla simbologia delle sottozone C nelle tavole di PRG (scala 1:2000), sottintende che il comparto risulta interessato da un Piano di Lottizzazione approvato e vigente e nel quale l'attuazione degli interventi è regolamentata dalle disposizioni di cui al successivo art. 52 del titolo IV.

La dicitura PL posta vicino alla simbologia delle sottozone C nelle tavole di PRG (scala 1:2000), sottintende che il comparto è di nuova previsione e, fatti salvi i casi in cui con specifica simbologia vengono indicati gli elementi prescrittivi individuati nell'ambito del comparto dal PRG, le eventuali indicazioni della viabilità e delle superfici standard debbono intendersi finalizzate ad orientare la successiva progettazione del Piano Attuativo;

DESTINAZIONI D'USO GENERALI: All'interno delle zone C sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso definite al precedente art. 11 ai punti: 1 - 4 - 5 - 7 - 11 - 12 - 15 - 19 - 24 - 27 - 28 - 29 - 30 - 32.

NORME GENERALI: Le sistemazioni a verde attrezzato e parcheggi pubblici dovranno essere eseguite secondo le prescrizioni di cui agli artt. 19.1 e 19.2 delle presenti NTA.

Tutti gli interventi dovranno essere realizzati ai sensi della normativa nazionale vigente in materia di inquinamento acustico ed elettromagnetico.

In relazione alle diverse caratteristiche ambientali delle Zone Individuate ed alle funzioni assegnate agli insediamenti previsti, il PIANO propone la seguente articolazione in Sottozone : C1, C2, C3 e C4.

Nelle tavole di zonizzazione, l'indicazione nella superficie fondiaria della campitura con tratteggio indica che le relative aree sono inedificabili pur potendole computare ai fini del calcolo delle potenzialità edificatorie.

ART. 15.1 - SOTTOZONE C1, C2, C3 e C4

DEFINIZIONE: Tali sottozone riguardano le aree individuate dal piano per l'espansione degli insediamenti edili residenziali, caratterizzate dalla necessità di essere dotate di servizi ed infrastrutture e con un assetto urbanistico da definire in sede di pianificazione attuativa.

ATTUAZIONE DEL PRG: Il Piano si attua mediante strumento urbanistico attuativo di iniziativa privata (Piano di lottizzazione convenzionata).

INDICI E PARAMETRI:

Sottozona - C1 -

It -Indice di Densità Territoriale:	1,50 mc./mq.
H -Altezza Massima:	9,50 ml.
Dc -Distanza dai Confini:	5,00 ml.
Df -Distanza tra Fabbricati:	10,00 ml.
Sp -Dotazione Standard:	18,00 mq/100 mc. più aggiunta del nucleo elementare di verde (3mq/100mc.) di cui alle opere di urbanizzazione primaria.

Sottozona - C2 -

It -Indice di Densità Territoriale:	1,00 mc/mq.
H -Altezza Massima:	8,00 ml.
Dc -Distanza dai Confini:	5,00 ml.
Df -Distanza tra Fabbricati:	10,00 ml.
Sp -Dotazione Standard:	18,00 mq/100 mc. più aggiunta del nucleo elementare di verde (3 mq/100 mc.) di cui alle opere di urbanizzazione primaria.

Sottozona - C3 -

It -Indice di Densità Territoriale:	0,70 mc./mq.
H -Altezza Massima:	8,00 ml.
Dc -Distanza dai Confini:	5,00 ml.
Df -Distanza tra Fabbricati:	10,00 ml.
Sp -Dotazione Standard:	18,00 mq/100 mc. più aggiunta del nucleo elementare di verde (3mq/100mc.) di cui alle opere di urbanizzazione primaria.

Sottozona - C4 -

It -Indice di Densità Territoriale:	0,50 mc/mq.
H -Altezza Massima:	8,00 ml.
Dc -Distanza dai Confini:	5,00 ml.
Df -Distanza tra Fabbricati:	10,00 ml.
Sp -Dotazione Standard:	18,00 mq/100 mc. più aggiunta del nucleo elementare di verde (3 mq/100 mc.) di cui alle opere di urbanizzazione primaria.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

NB 2: Per le sottzone C3 contrassegnata dalla presente prescrizione particolare, gli indici di densità territoriale sono incrementati del 10% nel caso in cui, in sede di redazione dei relativi piani attuativi, i soggetti attuatori degli interventi si impegnino a realizzare gli stessi utilizzando almeno una delle seguenti soluzioni tecnico-costruttive:

- fonti energetiche rinnovabili per almeno il 30% del fabbisogno previsto per l'insediamento;
- tecniche della bioarchitettura debitamente certificate a conclusione degli interventi da ente e/o soggetto all'uopo abilitato;
- definizione progettuale degli interventi attraverso concorsi di architettura.

NB 22.

La volumetria massima edificabile sarà rispettivamente pari a:

- PL6 cubatura massima realizzabile mc 5.213;
- PL9 cubatura massima realizzabile mc 12.704.

NORME COMUNI

Ds -Distanza dalle Strade:

in relazione alla larghezza delle strade in base all'art. n.°9 del D.l. N.°1444/1968 con un minimo assoluto di 5,00 ml.

Per soluzioni planivolumetriche unitarie è consentito prescindere dall'indice - Df purchè venga mantenuta una distanza minima pari a ml 10 tra pareti finestrate.

PIANO PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE

C/da Valle

(legge 18.04.1962 n.167)

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Le presenti norme tecniche di attuazione valgono per l'attuazione del Piano di edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.) nel Capoluogo di Montelupone in C/da Valle.

Per quanto in esse non specificato valgono le prescrizioni del Regolamento Edilizio e delle Norme di Attuazione del P.R.G. vigente del Comune di Montelupone.

Articolo 1

Hanno valore vincolante per la realizzazione delle opere e degli edifici:

- a) I tracciati viari pubblici con relativi marciapiedi;
- b) I tracciati viari privati salvo quanto specificato al punto "a" dell'articolo 2;
- c) I perimetri delle aree per parcheggi pubblici;
- d) I perimetri delle aree a verde pubblico;
- e) I perimetri dei lotti per l'edilizia residenziale e per l'edificio da adibirsi ad attrezzature pubbliche o di interesse pubblico;
- f) La cubatura massima prevista per ogni lotto;
- g) La cubatura del lotto ATT è così ripartita:
50% per Attrezzature pubbliche o di interesse pubblico
50% per Edilizia residenziale
- h) L'altezza massima per gli edifici residenziali, pari a 9,00 ml, e per l'edificio da realizzare sull'area per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico, pari a 7,00 ml, e il numero dei piani (seminterrato, terra e primo) dei corpi di fabbrica;
- i) Il perimetro regolatore dell'edificio da adibirsi ad attrezzature pubbliche e di uso pubblico, da considerarsi come massimo ingombro.
- j) Il rispetto delle distanze minime dai confini dei lotti contigui, dal verde pubblico, dai parcheggi e dalle

strade pubbliche;

- k) Le prescrizioni di cui all'articolo 3 relative ai materiali di finitura e alla tipologia di copertura.

Articolo 2

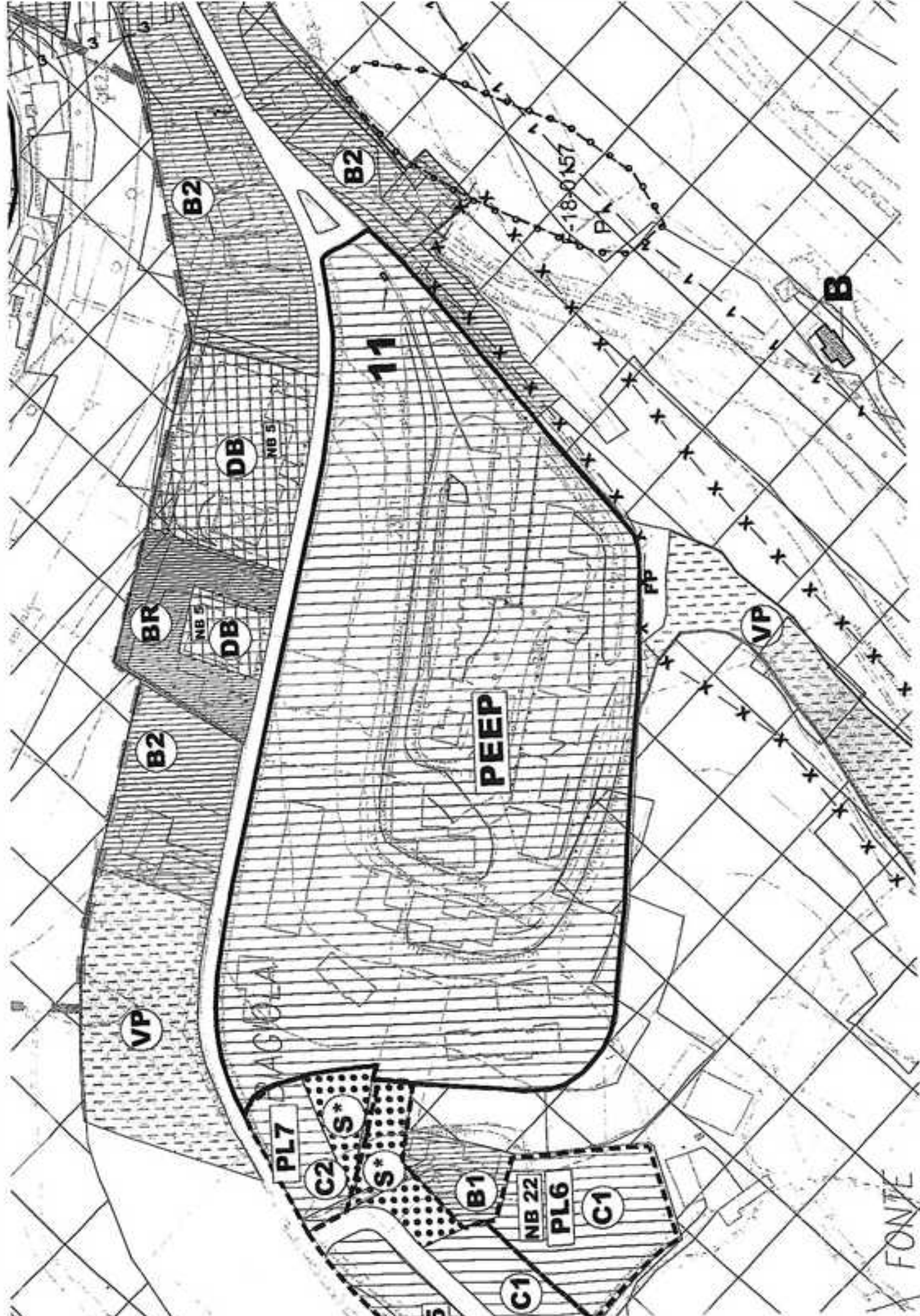
Hanno valore indicativo per la realizzazione delle opere:

- a) I piazzali di ingresso dei fabbricati purché non venga modificato sostanzialmente il rapporto tra le aree destinate alla viabilità interna e le aree destinate a verde condominiale.
- b) Il perimetro delle aree a verde condominiale o privato in relazione all'effettivo ingombro dei corpi di fabbrica e a quanto previsto al punto precedente.

Articolo 3

Prescrizioni particolari relative ai materiali di finitura, alla tipologia di copertura e alla sistemazione delle aree verdi:

- a) Le murature esterne di tamponamento dei corpi di fabbrica residenziali e dell'attrezzatura pubblica o di uso pubblico dovranno essere in mattone comune a faccia vista con stilatura dei giunti a raso, ad eccezione di elementi architettonici significativi (vani scala, logge e piccoli volumi in aggetto) per i quali è ammessa come finitura l'uso di intonaco tinteggiato;
- b) Balconi e cornicioni potranno essere realizzati in C.A. a faccia vista;
- c) La copertura dei corpi di fabbrica residenziali dovrà risultare a falde inclinate con manto di copertura in elementi di cotto;
- d) I muri di contenimento delle scarpate potranno essere realizzati in C.A. a vista;
- e) Le recinzioni delle aree a verde condominiali potranno essere realizzate con muretti in mattoni o in C.A. a faccia vista di altezza non superiore a 1,00 ml, con sovrastante ringhiera o rete metallica;
- f) Lungo le strade pubbliche e le stradine private dovranno essere piantati alberi ad alto fusto, mentre le zone a verde condominiale dovranno essere sistemate a prato e piantumate con un numero adeguato di essenze arboree.



B2

B2

DB

NB 5

BR

DB

NB 5

B2

PEEP

11

VP

AGOLA

PL7

C2

S*

S*

B1

NB 22

PL6

C1

C1

B

VP

F-18-0 N57

FONTE

COMUNE DI MONTELUPONE
(Provincia di Macerata)

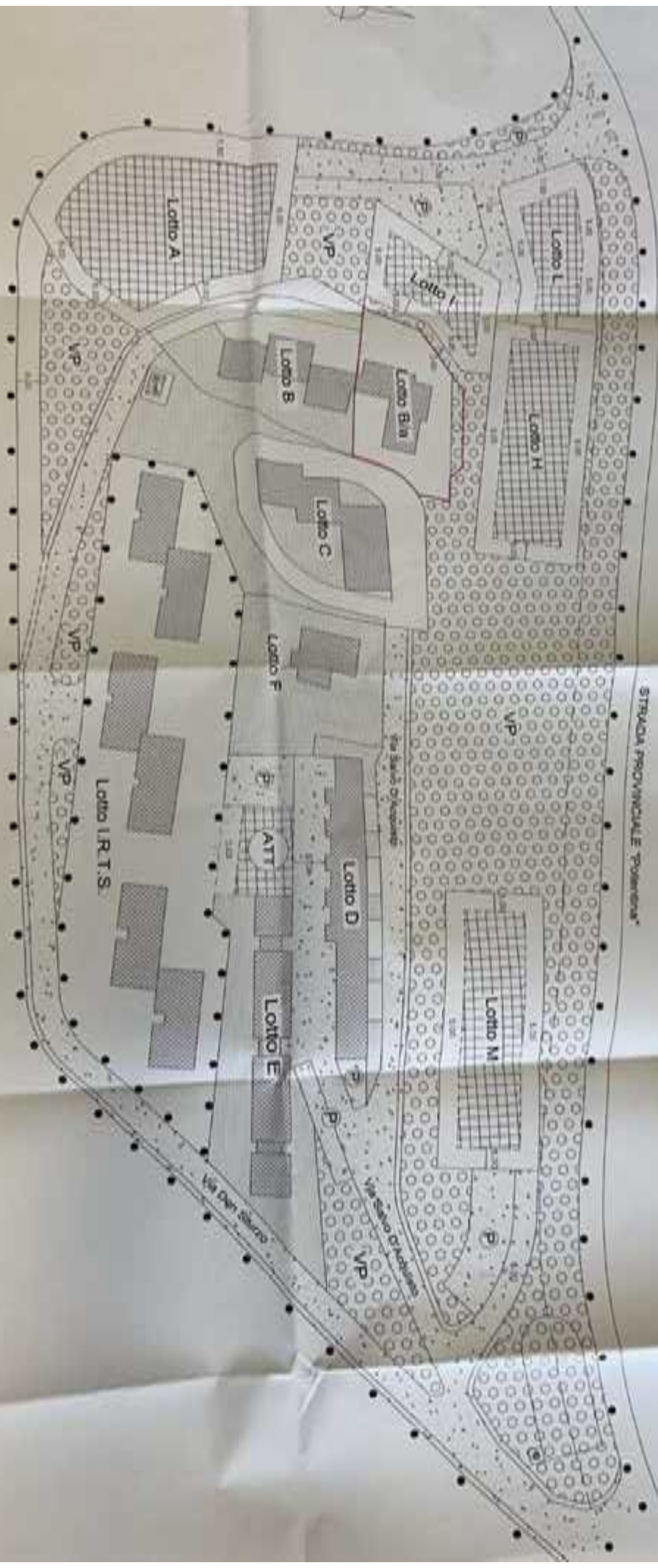
PIANO PER L'EDILIZIA
ECONOMICA E POPOLARE
(C.da Valle)
(Legge 18/04/1962 n.167)

VARIANTE 2009

Progettazione		
Geom. Antonio SPACCESI		Ing. Stefano ROMANELLI
tavola n.	oggetto	data
01	PLANIMETRIA INDIVIDUAZIONE VARIANTE	09/2009
scala	1:500	

LEGENDA

	INDIVIDUAZIONE VARIANTE
	LIMITE PIANO DI ZONA
	LIMITE DI EDIFICABILITA' ALL'INTERNO DEI LOTTI
	LOTTO PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E RESIDENZA
	EDIFICI ESISTENTI
	STRADE PRIVATE E SPAZI DI MANOVRA
	VIABILITA' E PARCHEGGI PUBBLICI
	VERDE PUBBLICO
	VERDE CONDOMINIALE O PRIVATO



STRADA PROVINCIALE "Poverina"

Lot	Area (sq. m)	Volume (cubic m)	Notes
Lot A
Lot B
Lot C
Lot D
Lot E
Lot F
Lot G
Lot H
Lot I
Lot J
Lot K
Lot L
Lot M
Lot N