

Comune di **MONTEGRANARO**
(Fermo)

VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE "PIANE CHIANTI"

CON ATTUAZIONE DI UN SUB COMPARTO
IN VARIANTE AL PRG

ai sensi: Art. 15 comma 5 L.R. n.34/1992
in conformità: Art. 33 comma 8-12 a) L.R. n.19/2023

6

Variante PRG
Quadro riepilogativo di confronto PRG e NT

Dicembre 2024

La proprietà
Tod's SpA

A cura di
Ing. Dante Fabbioni

Zona A (art. 37 N.T.A.)	Zona Turistico-Ricettiva (art. 47 N.T.A.)
Zona B (art. 38 N.T.A.)	Zona F (art. 38 N.T.A.)
Zona B1 (art. 39 N.T.A.)	Zona Verde pubblico o privato (art. 35bis N.T.A.)
Zona B2 (art. 40 N.T.A.)	Zona Verde pubblico (art. 27 N.T.A.)
Zona C (art. 43 N.T.A.)	Zona Verde privato (art. 35 N.T.A.)
Zona C1 (art. 44 N.T.A.)	Zona Verde paesaggistico (art. 35 N.T.A.)
Zona C2 (art. 45 N.T.A.)	Zona Verde di Rispetto (art. 30 N.T.A.)
Zona PEEP (art. 46 N.T.A.)	Parcheggi Pubblici (art. 31 N.T.A.)
Zona D (art. 48 N.T.A.)	Zona Standard Mista (art. 28 N.T.A.)
Zona D 1 (art. 48 N.T.A.)	Area Cimiteriale (art. 29 N.T.A.)
Zona E (Capo VI)	Area per Stazioni di servizio automobilistico (art. 33 N.T.A.)
Perimetro Piani Attivativi	Perimetro Piani Attivativi

Zone con pericoli di area NON EDIFICABILI perché ritenute inidonee per motivi di sicurezza di tipo sismico, di natura idrogeologica o di altra natura rilevante del P.A.I.	Zone EDIFICABILI con la presenza di edifici a rischio sismico
Zone con pericoli di area NON EDIFICABILI	

Aree di Alta Percezione Visuale Ambiti ammessi alla infrastruttura a maggiore intensità di traffico Area "T" (art. 43 N.T.A. del P.P.A.R.)

Ambito di Tutela Coste d'acqua (art. 31 N.T.A.)	Centro Storico
Ambito di Tutela Circol (art. 31 N.T.A.)	Ambito di Tutela Integrata Centro Storico (art. 31 N.T.A.)
Ambito di Tutela Versanti (art. 31 N.T.A.)	Versanti (disegni di lotto)
Ambito di Tutela del "fontano" (150 mt) (art. 31bis N.T.A.)	Ambito di Tutela Orientata Centro Storico (art. 31 N.T.A.)
Ambito di Tutela del Mulino (50 mt) e del canale di pertinenza (10 mt) (art. 31bis N.T.A.)	Area con segnalazione di ritrovamenti archeologici (località Monte Lancia) (art. 31bis N.T.A.)
Ambito di Tutela delle case agricole (Categorie A1 e A2) (50 mt) (art. 31 N.T.A.)	Vincoli di cui al D. Lgs. 42/2004

Elementi del sottosistema Botanico-Vegetazionale
Unità di Paesaggio di Eccezionale Valore Paesistico (art. 37 N.T.A.)
Unità di Paesaggio di Elevato Valore Paesistico (art. 37 N.T.A.)

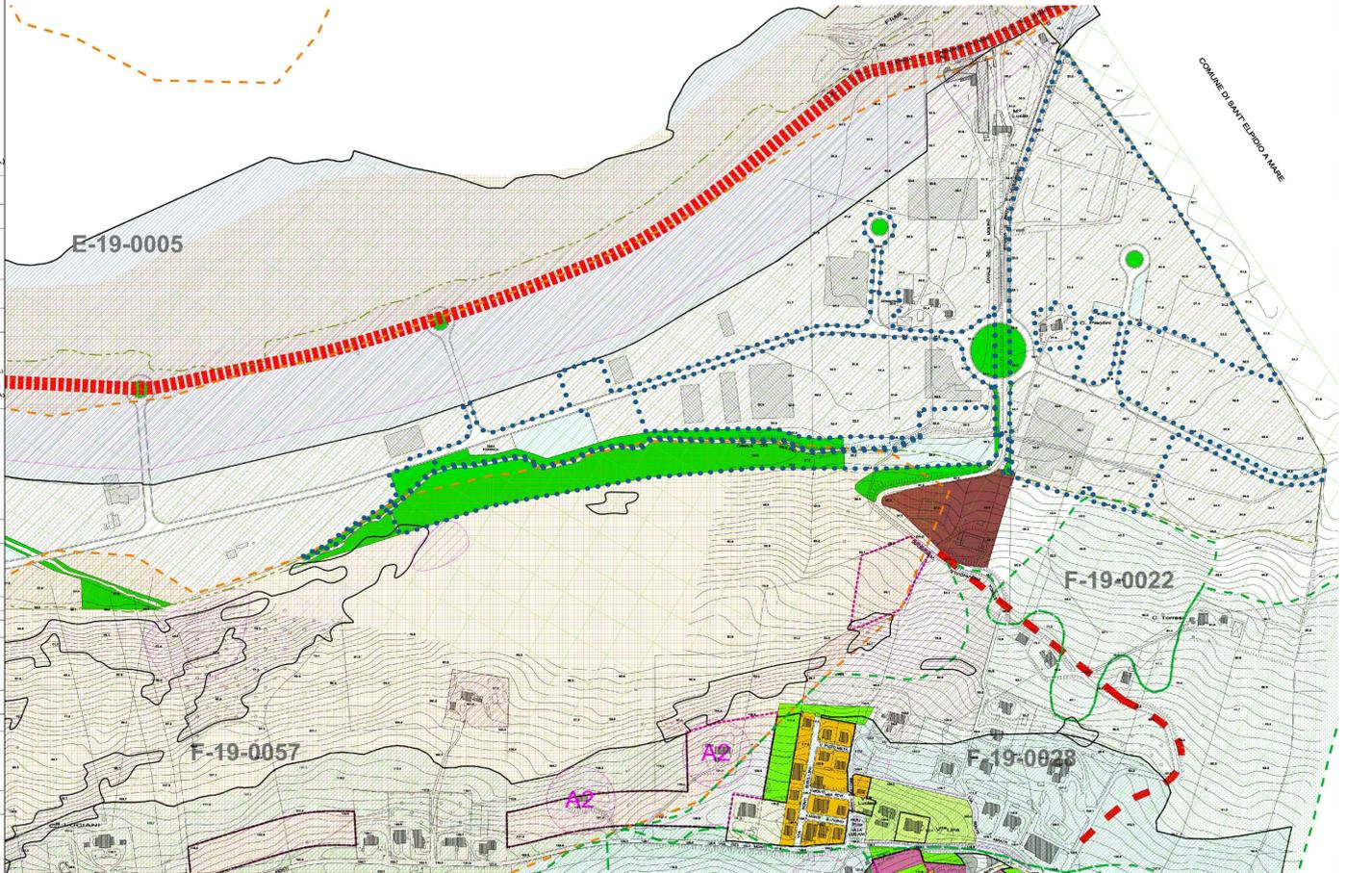
Aree a Rischio PAI (delibera regionale n° 116 del 21-01-2004)			
DEFINIZIONE DEL GRADO DI RISCHIO	GRADO DI RISCHIO ATTRIBUITO	DEFINIZIONE DEL GRADO DI RISCHIO	GRADO DI RISCHIO ATTRIBUITO
MOLTO ELEVATO	R4	MEDIO	R2
ELEVATO	R3	MODERATO	R1

Tracciati delle Piste Ciclabili (art. 34 N.T.A.)	
Rate Comunale	Rate Provinciale
Piste Ciclabili Progettate	Piste Ciclabili Pianificate
Piste Ciclabili Lottizzate	Piste Ciclabili Lottizzate

Schema della Viabilità	
Viabilità Urbana ed Extraurbana di Collegamento	Viabilità di Scorrimento Veloce

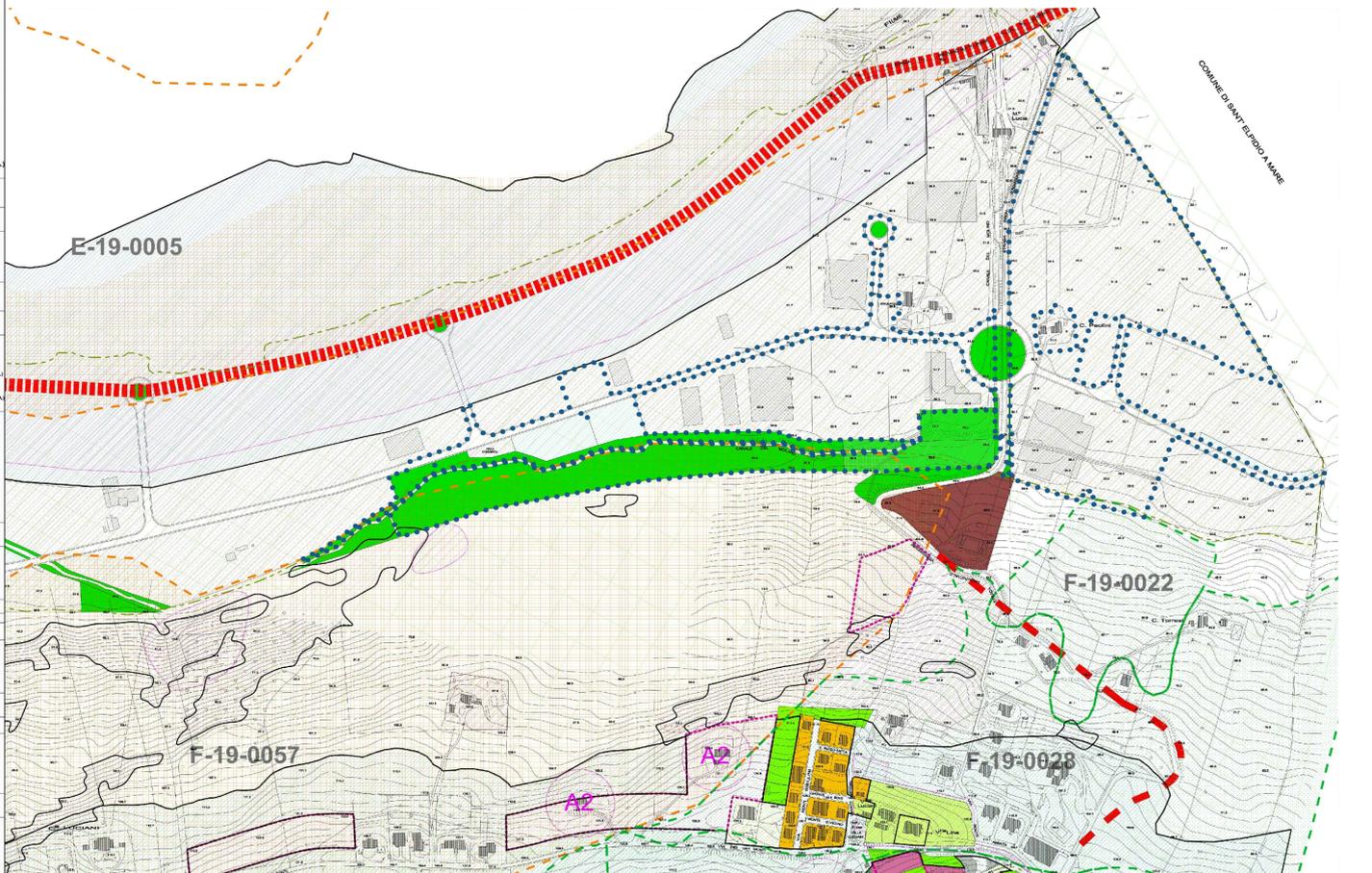
STRALCIO PRG VIGENTE

Scala 1:5000



STRALCIO PRG VARIATO

Scala 1:5000



STRALCIO NT VIGENTI

Art. 42. Zona D 1 - Zone Industriali situate all'esterno dell'area cittadina

Per nuove produttive o attività a parte del tessuto esistente in via di formazione, con funzioni produttive artigianali, industriali, servizi e commerciali poste all'interno del tessuto urbano ad alta densità edilizia in parte già approvate con varianti al P.A.T. negli ultimi anni ed in via di urbanizzazione.

Tali interventi sono fatti di nuove edificazioni.

Modalità d'intervento:
Intervento edilizio diretto mediante preventiva lottizzazione.

Nella Costituzione di nuovi edifici, o nella demolizione di edifici esistenti, nell'impimento o soprelevazione di edifici esistenti devono essere osservate le seguenti norme:

DESTINAZIONI D'USO:

- In questa area sono ammessi nuovi insediamenti produttivi o ad essi assimilabili ed esclusivo delle industrie insediabili di prima classe di cui al D.M. Sanità del 19/11/1991 ed in particolare sono ammessi le seguenti destinazioni d'uso produttive:
 - Insediamenti industriali
 - Insediamenti artigianali
 - Insediamenti artigianali di servizio
 - Insediamenti per attività ausiliarie di servizio dei mezzi di trasporto
 - Depositi di materie prime e prodotti finiti
 - Insediamenti per attività Commerciali all'ingrosso ed al minuto la loro distribuzione con annesso superficie di vendita e di deposito. Sono ammessi annesso tutte le strutture di Servizio e supporto all'attività commerciale quali: negozi di espansione, agenzie e sportelli bancari, uffici e centri studi per la promozione del commercio e quant'altro funzionale per l'esercizio dell'attività commerciale
 - Insediamenti per nuove aziende
 - Insediamenti per tutte le attività produttive di servizio con spazi destinati a mostre e commercializzazione dei prodotti
 - Insediamenti per attività ricreative, sociali, di tempo e per attività ricreative e strutture albergo di interesse pubblico.

Possono essere inclusi nell'edilizia o nel complesso industriale gli Uffici indipendenti all'interno, i servizi tecnici l'abitazione per il condono perché questa non abbia una superficie superiore a 120,00 mq. di S.U.L. o un volume superiore a 360,00 mc. I volumi relativi agli uffici, ai servizi all'abitazione per il condono ed altri locali simili, senza eccezione alcuna, concorrono alla determinazione del volume massimo e dell'altezza massima ammissibile in rapporto alla superficie complessiva del lotto edificabile.

INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA:

I.F. = Non superiore a 1,00 mq. per mq. di superficie. Per quanto riguarda la sola area di Piano di Chienti è assolutamente vietata la realizzazione di Piani Semenzati ed Interni o annessi fatti salvo i volumi tecnici I.F. = 1,00 mq. mq.

SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO:

2.000 metri quadrati

ALTEZZE:

Non superiori a 9,00 mt salvo le maggiori altezze richieste dai volumi tecnici o monumentali o di pubblica utilità.

DISTACCO FRA EDIFICI:

E' prevista una distanza fra edifici esistenti non inferiore all'ultimo dell'edificio più alto con un minimo di 10,00 mt.

E' prevista una distanza minima dai confini del lotto non inferiore al 1% dell'altezza più alta con un minimo di mt. 8,00 al netto delle aree da colorare per strade, marciapiedi, parcheggi pubblici.

PRESCRIZIONI VARE:

La superficie coperta non eccede del fabbricato deve essere mantenuta per almeno il 50%. E' fatto obbligo di mettere a dimora per ogni 100 mq. Di superficie non coperta un albero ad alto fusto e due gruppi di specie arbustive di specie del lotto con copertura non inferiore a 14,00 mt.

Per quanto riguarda tutte le nuove lottizzazioni o in via di grandi dimensioni dovranno essere approvate preventivamente alla loro posa in opera da parte dell'U.T.C. che adotta con successivo addebiato un abbozzo che contenga indicazioni precise su spogli, colori, materiali e posizionamento e quant'altro viene ritenuto utile al fine di armonizzare l'opera il più possibile con la zona.

Limitatamente al Villaggio del lavoro Inc. Marone, è ammessa la realizzazione di locali seminterrati o parzialmente interrati (D.M. C.C. n. 43 del 11/07/2003).

Limitatamente al Villaggio del lavoro Inc. Marone, è ammessa la realizzazione di locali seminterrati o parzialmente interrati (D.M. C.C. n. 43 del 11/07/2003).

STANDARDI URBANISTICI norme indovignoli D.M. 1444/88 art. 51.
(Decreto Ministeriale n° 1444/88 art. 51)

STANDARDI URBANISTICI norme indovignoli D.M. 1444/88 art. 51.
(Decreto Ministeriale n° 1444/88 art. 51)

STANDARDI URBANISTICI norme indovignoli D.M. 1444/88 art. 51.
(Decreto Ministeriale n° 1444/88 art. 51)

STANDARDI URBANISTICI norme indovignoli D.M. 1444/88 art. 51.
(Decreto Ministeriale n° 1444/88 art. 51)

STANDARDI URBANISTICI norme indovignoli D.M. 1444/88 art. 51.
(Decreto Ministeriale n° 1444/88 art. 51)

STANDARDI URBANISTICI norme indovignoli D.M. 1444/88 art. 51.
(Decreto Ministeriale n° 1444/88 art. 51)

STANDARDI URBANISTICI norme indovignoli D.M. 1444/88 art. 51.
(Decreto Ministeriale n° 1444/88 art. 51)

STANDARDI URBANISTICI norme indovignoli D.M. 1444/88 art. 51.
(Decreto Ministeriale n° 1444/88 art. 51)

STANDARDI URBANISTICI norme indovignoli D.M. 1444/88 art. 51.
(Decreto Ministeriale n° 1444/88 art. 51)

STANDARDI URBANISTICI norme indovignoli D.M. 1444/88 art. 51.
(Decreto Ministeriale n° 1444/88 art. 51)

STANDARDI URBANISTICI norme indovignoli D.M. 1444/88 art. 51.
(Decreto Ministeriale n° 1444/88 art. 51)

STANDARDI URBANISTICI norme indovignoli D.M. 1444/88 art. 51.
(Decreto Ministeriale n° 1444/88 art. 51)

STANDARDI URBANISTICI norme indovignoli D.M. 1444/88 art. 51.
(Decreto Ministeriale n° 1444/88 art. 51)

STANDARDI URBANISTICI norme indovignoli D.M. 1444/88 art. 51.
(Decreto Ministeriale n° 1444/88 art. 51)

STANDARDI URBANISTICI norme indovignoli D.M. 1444/88 art. 51.
(Decreto Ministeriale n° 1444/88 art. 51)

STANDARDI URBANISTICI norme indovignoli D.M. 1444/88 art. 51.
(Decreto Ministeriale n° 1444/88 art. 51)

STANDARDI URBANISTICI norme indovignoli D.M. 1444/88 art. 51.
(Decreto Ministeriale n° 1444/88 art. 51)

STANDARDI URBANISTICI norme indovignoli D.M. 1444/88 art. 51.
(Decreto Ministeriale n° 1444/88 art. 51)

STANDARDI URBANISTICI norme indovignoli D.M. 1444/88 art. 51.
(Decreto Ministeriale n° 1444/88 art. 51)

STANDARDI URBANISTICI norme indovignoli D.M. 1444/88 art. 51.
(Decreto Ministeriale n° 1444/88 art. 51)

STANDARDI URBANISTICI norme indovignoli D.M. 1444/88 art. 51.
(Decreto Ministeriale n° 1444/88 art. 51)

STANDARDI URBANISTICI norme indovignoli D.M. 1444/88 art. 51.
(Decreto Ministeriale n° 1444/88 art. 51)

STANDARDI URBANISTICI norme indovignoli D.M. 1444/88 art. 51.
(Decreto Ministeriale n° 1444/88 art. 51)

STANDARDI URBANISTICI norme indovignoli D.M. 1444/88 art. 51.
(Decreto Ministeriale n° 1444/88 art. 51)

STANDARDI URBANISTICI norme indovignoli D.M. 1444/88 art. 51.
(Decreto Ministeriale n° 1444/88 art. 51)

STANDARDI URBANISTICI norme indovignoli D.M. 1444/88 art. 51.
(Decreto Ministeriale n° 1444/88 art. 51)

STANDARDI URBANISTICI norme indovignoli D.M. 1444/88 art. 51.
(Decreto Ministeriale n° 1444/88 art. 51)

STANDARDI URBANISTICI norme indovignoli D.M. 1444/88 art. 51.
(Decreto Ministeriale n° 1444/88 art. 51)

STANDARDI URBANISTICI norme indovignoli D.M. 1444/88 art. 51.
(Decreto Ministeriale n° 1444/88 art. 51)

STANDARDI URBANISTICI norme indovignoli D.M. 1444/88 art. 51.
(Decreto Ministeriale n° 1444/88 art. 51)

STANDARDI URBANISTICI norme indovignoli D.M. 1444/88 art. 51.
(Decreto Ministeriale n° 1444/88 art. 51)

STANDARDI URBANISTICI norme indovignoli D.M. 1444/88 art. 51.
(Decreto Ministeriale n° 1444/88 art. 51)

STANDARDI URBANISTICI norme indovignoli D.M. 1444/88 art. 51.
(Decreto Ministeriale n° 1444/88 art. 51)

STANDARDI URBANISTICI norme indovignoli D.M. 1444/88 art. 51.
(Decreto Ministeriale n° 1444/88 art. 51)

STANDARDI URBANISTICI norme indovignoli D.M. 1444/88 art. 51.
(Decreto Ministeriale n° 1444/88 art. 51)

STANDARDI URBANISTICI norme indovignoli D.M. 1444/88 art. 51.
(Decreto Ministeriale n° 1444/88 art. 51)

STANDARDI URBANISTICI norme indovignoli D.M. 1444/88 art. 51.
(Decreto Ministeriale n° 1444/88 art. 51)

STANDARDI URBANISTICI norme indovignoli D.M. 1444/88 art. 51.
(Decreto Ministeriale n° 1444/88 art. 51)

STANDARDI URBANISTICI norme indovignoli D.M. 1444/88 art. 51.
(Decreto Ministeriale n° 1444/88 art. 51)

STANDARDI URBANISTICI norme indovignoli D.M. 1444/88 art. 51.
(Decreto Ministeriale n° 1444/88 art. 51)

STANDARDI URBANISTICI norme indovignoli D.M. 1444/88 art. 51.
(Decreto Ministeriale n° 1444/88 art. 51)

STANDARDI URBANISTICI norme indovignoli D.M. 1444/88 art. 51.
(Decreto Ministeriale n° 1444/88 art. 51)

STANDARDI URBANISTICI norme indovignoli D.M. 1444/88 art. 51.
(Decreto Ministeriale n° 1444/88 art. 51)

STANDARDI URBANISTICI norme indovignoli D.M. 1444/88 art. 51.
(Decreto Ministeriale n° 1444/88 art. 51)

STANDARDI URBANISTICI norme indovignoli D.M. 1444/88 art. 51.
(Decreto Ministeriale n° 1444/88 art. 51)

STANDARDI URBANISTICI norme indovignoli D.M. 1444/88 art. 51.
(Decreto Ministeriale n° 1444/88 art. 51)

STANDARDI URBANISTICI norme indovignoli D.M. 1444/88 art. 51.
(Decreto Ministeriale n° 1444/88 art. 51)

STANDARDI URBANISTICI norme indovignoli D.M. 1444/88 art. 51.
(Decreto Ministeriale n° 1444/88 art. 51)

STANDARDI URBANISTICI norme indovignoli D.M. 1444/88 art. 51.
(Decreto Ministeriale n° 1444/88 art. 51)

STANDARDI URBANISTICI norme indovignoli D.M. 1444/88 art. 51.
(Decreto Ministeriale n° 1444/88 art. 51)

STANDARDI URBANISTICI norme indovignoli D.M. 1444/88 art. 51.
(Decreto Ministeriale n° 1444/88 art. 51)

STANDARDI URBANISTICI norme indovignoli D.M. 1444/88 art. 51.
(Decreto Ministeriale n° 1444/88 art. 51)

STANDARDI URBANISTICI norme indovignoli D.M. 1444/88 art. 51.
(Decreto Ministeriale n° 1444/88 art. 51)

STANDARDI URBANISTICI norme indovignoli D.M. 1444/88 art. 51.
(Decreto Ministeriale n° 1444/88 art. 51)

STANDARDI URBANISTICI norme indovignoli D.M. 1444/88 art. 51.
(Decreto Ministeriale n° 1444/88 art. 51)

STANDARDI URBANISTICI norme indovignoli D.M. 1444/88 art. 51.
(Decreto Ministeriale n° 1444/88 art. 51)

STANDARDI URBANISTICI norme indovignoli D.M. 1444/88 art. 51.
(Decreto Ministeriale n° 1444/88 art. 51)

STANDARDI URBANISTICI norme indovignoli D.M. 1444/88 art. 51.
(Decreto Ministeriale n° 1444/88 art. 51)

STANDARDI URBANISTICI norme indovignoli D.M. 1444/88 art. 51.
(Decreto Ministeriale n° 1444/88 art. 51)

STANDARDI URBANISTICI norme indovignoli D.M. 1444/88 art. 51.
(Decreto Ministeriale n° 1444/88 art. 51)

STANDARDI URBANISTICI norme indovignoli D.M. 1444/88 art. 51.
(Decreto Ministeriale n° 1444/88 art. 51)

STANDARDI URBANISTICI norme indovignoli D.M. 1444/88 art. 51.
(Decreto Ministeriale n° 1444/88 art. 51)

STANDARDI URBANISTICI norme indovignoli D.M. 1444/88 art. 51.
(Decreto Ministeriale n° 1444/88 art. 51)

STANDARDI URBANISTICI norme indovignoli D.M. 1444/88 art. 51.
(Decreto Ministeriale n° 1444/88 art. 51)

STANDARDI URBANISTICI norme indovignoli D.M. 1444/88 art. 51.
(Decreto Ministeriale n° 1444/88 art. 51)

STANDARDI URBANISTICI norme indovignoli D.M. 1444/88 art. 51.
(Decreto Ministeriale n° 1444/88 art. 51)

STANDARDI URBANISTICI norme indovignoli D.M. 1444/88 art. 51.
(Decreto Ministeriale n° 1444/88 art. 51)

STANDARDI URBANISTICI norme indovignoli D.M. 1444/88 art. 51.
(Decreto Ministeriale n° 1444/88 art. 51)

STANDARDI URBANISTICI norme indovignoli D.M. 1444/88 art. 51.
(Decreto Ministeriale n° 1444/88 art. 51)

STANDARDI URBANISTICI norme indovignoli D.M. 1444/88 art. 51.
(Decreto Ministeriale n° 1444/88 art. 51)

STANDARDI URBANISTICI norme indovignoli D.M. 1444/88 art. 51.
(Decreto Ministeriale n° 1444/88 art. 51)

STANDARDI URBANISTICI norme indovignoli D.M. 1444/88 art. 51.
(Decreto Ministeriale n° 1444/88 art. 51)

STANDARDI URBANISTICI norme indovignoli D.M. 1444/88 art. 51.
(Decreto Ministeriale n° 1444/88 art. 51)

STANDARDI URBANISTICI norme indovignoli D.M. 1444/88 art. 51.
(Decreto Ministeriale n° 1444/88 art. 51)

STANDARDI URBANISTICI norme indovignoli D.M. 1444/88 art. 51.
(Decreto Ministeriale n° 1444/88 art. 51)

STANDARDI URBANISTICI norme indovignoli D.M. 1444/88 art. 51.
(Decreto Ministeriale n° 1444/88 art. 51)

STANDARDI URBANISTICI norme indovignoli D.M. 1444/88 art. 51.
(Decreto Ministeriale n° 1444/88 art. 51)

STANDARDI URBANISTICI norme indovignoli D.M. 1444/88 art. 51.
(Decreto Ministeriale n° 1444/88 art. 51)

STANDARDI URBANISTICI norme indovignoli D.M. 1444/88 art. 51.
(Decreto Ministeriale n° 1444/88 art. 51)

STANDARDI URBANISTICI norme indovignoli D.M. 1444/88 art. 51.
(Decreto Ministeriale n° 1444/88 art. 51)

STANDARDI URBANISTICI norme indovignoli D.M. 1444/88 art. 51.
(Decreto Ministeriale n° 1444/88 art. 51)

STANDARDI URBANISTICI norme indovignoli D.M. 1444/88 art. 51.
(Decreto Ministeriale n° 1444/88 art. 51)

STANDARDI URBANISTICI norme indovignoli D.M. 1444/88 art. 51.
(Decreto Ministeriale n° 1444/88 art. 51)