

**MODIFICHE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PPCS INTRODOTTE
CON LA 2° VARIANTE**

NB – in rosso sono evidenziate le modifiche/aggiunte rispetto al testo vigente

ART. 5.2 DELLE NTA DEL PPCS	
TESTO VIGENTE	TESTO IN VARIANTE
<p>Il piano individua ambiti fuori e dentro le mura in stato di degrado, di rilevanza strategica per la funzionalità della città murata, per il reperimento di parcheggi o per la riqualificazione morfologica della zona sottoposta ad intervento unitario di riqualificazione urbana ed edilizia, oggetto di schede norma.</p> <p>Le schede riguardano i seguenti ambiti: A- Via Baroccio B- Arena Italia C- Incrocio della Penna D- Bastioni di Via Rodi. E- AREA FERRI, ex parcheggio via Baroccio.</p>	<p>Il piano individua ambiti fuori e dentro le mura in stato di degrado, di rilevanza strategica per la funzionalità della città murata, per il reperimento di parcheggi o per la riqualificazione morfologica della zona sottoposta ad intervento unitario di riqualificazione urbana ed edilizia, oggetto di schede norma.</p> <p>Le schede riguardano i seguenti ambiti: A- Via Baroccio B- Arena Italia C- Incrocio della Penna D- Bastioni di Via Rodi. E- AREA FERRI, ex parcheggio via Baroccio. F- AREA EX MULINO TARSÌ via Baroccio.</p>

D.1) TEMPISTICA PER L'ATTUAZIONE DEGLI AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE

ART. 23.2 DELLE NTA DEL PPCS	
TESTO VIGENTE	TESTO IN VARIANTE
<p><i>Omissis</i> “Considerato il ruolo strategico affidato agli ambiti di riqualificazione per il conseguimento degli obiettivi del PPCS nonché la valorizzazione fondiaria conseguente alle previsioni del PPCS, in analogia a quanto disposto dalla L.R. 23.02.2005, n.16 e s.m.i. gli interventi debbono rispettare quanto segue:- la realizzazione delle previsioni contenute nei programmi di riqualificazione urbana individuati nella Tav. 10P e nelle schede A, B, C, D, E, pena la decadenza delle previsioni stesse e conseguente assoggettamento degli interventi ammissibili per gli eventuali fabbricati esistenti alla massima categoria di intervento della manutenzione straordinaria così come definita dall’art. 8 delle presenti N.T.A., dovrà essere completata realizzando di tutti gli interventi previsti nel progetto di riqualificazione con il conseguimento dell’agibilità di tutti gli interventi edilizi afferenti la sfera privata nonché il collaudo e presa in consegna di tutte le eventuali opere di urbanizzazione da parte del Comune entro e non oltre il 03.11.2019. La realizzazione delle previsioni contenute nei programmi di riqualificazione urbana individuati nella Tav. 10P e nelle schede A, B, C, D, E - dovrà prevedere - conformemente alla L.R. 17.06.2008, n.14 - norme per l’edilizia sostenibile. - il raggiungimento, senza benefici di carattere economico da parte del Comune, del punteggio della sostenibilità almeno pari a 1, definito secondo il sistema di valutazione delle prestazioni energetico - ambientali costituito dal protocollo ITACA</p>	<p><i>Omissis</i> Considerato il ruolo strategico affidato agli ambiti di riqualificazione per il conseguimento degli obiettivi del PPCS nonché la valorizzazione fondiaria conseguente alle previsioni del PPCS, in analogia a quanto disposto dalla L.R. 23.02.2005, n.16 e s.m.i. gli interventi debbono rispettare quanto segue:- la realizzazione delle previsioni contenute nei programmi di riqualificazione urbana individuati nella Tav. 10P e nelle schede A, B, C, D, E, F,- pena la decadenza delle previsioni stesse e conseguente assoggettamento degli interventi ammissibili per gli eventuali fabbricati esistenti alla massima categoria di intervento della manutenzione straordinaria così come definita dall’art. 8 delle presenti N.T.A., dovrà essere completata realizzando di tutti gli interventi previsti nel progetto di riqualificazione con il conseguimento dell’agibilità di tutti gli interventi edilizi afferenti la sfera privata nonché il collaudo e presa in consegna di tutte le eventuali opere di urbanizzazione da parte del Comune entro e non oltre il 03.11.2022. La realizzazione delle previsioni contenute nei programmi di riqualificazione urbana individuati nella Tav. 10P e nelle schede A, B, C, D, E, F - dovrà prevedere - conformemente alla L.R. 17.06.2008, n.14 - norme per l’edilizia sostenibile. - il raggiungimento, senza benefici di carattere economico da parte del Comune, del punteggio della sostenibilità almeno pari a 1, definito secondo il sistema di valutazione delle prestazioni energetico - ambientali costituito dal protocollo ITACA</p>

MARCHE.”	MARCHE. Le opere di urbanizzazione afferenti gli ambiti di riqualificazione non ancora convenzionati dovranno essere iniziate entro 6 mesi dal ritiro del permesso di costruire degli interventi edilizi privati, ancorchè previsti per lotti o stralci, salvo particolari e documentate esigenze operative di cantiere e comunque concluse prima della richiesta e/o attestazione di agibilità anche parziale degli interventi edilizi stessi.
----------	--

D.2) DIMENSIONE MINIMA DEGLI ALLOGGI

STRALCIO ART. 31 DELLE NTA DEL PPCS	
TESTO VIGENTE	TESTO IN VARIANTE
<p><i>omissis</i> Nelle operazioni di recupero del patrimonio edilizio che prevedono il frazionamento delle unità immobiliari presenti all'interno del PPCS la superficie utile degli alloggi non può essere comunque inferiore a metri quadrati 52. ... <i>omissis</i>”</p>	<p><i>omissis</i> Nelle operazioni di recupero del patrimonio edilizio all'interno del PPCS la superficie utile abitabile degli alloggi non può essere comunque inferiore a 40 m² per gli interventi edilizi diretti. Per gli interventi previsti negli ambiti di riqualificazione di cui all'art. 5.2 tale limite è elevato a 45 m² con l'ulteriore limitazione che la superficie di alloggi con superficie compresa tra 45 m² e 52 m² non può superare il 20% della superficie utile netta complessiva dell'intero intervento edilizio. ... <i>omissis</i>”</p>

D.4) MONETIZZAZIONE DEI LOCALI INTEGRATIVI ALLA RESIDENZA

ART. 35 DELLE NTA DEL PPCS
<p><i>omissis</i> 35.6 Le disposizioni di cui all'art. 86 – “<i>locali integrativi alla residenza</i>” del vigente Regolamento Edilizio Comunale nell'ambito del PPCS possono essere monetizzate con la corresponsione di un importo pari a €. 1.500 al m² di superficie di spazi integrativi da realizzare. Non è prevista la monetizzazione parziale della dotazione di spazi integrativi. Circa le modalità di pagamento si fa riferimento a quelle previste per l'A.U.S. di cui all'art. 2.4 – “corresponsione dei corrispettivi di monetizzazione” del vigente Regolamento sulle Monetizzazioni. Gli introiti derivanti dalla monetizzazione della dotazione dei locali integrativi saranno vincolati alla specifica destinazione per la realizzazione e/o riqualificazione degli spazi aperti quali giardini pubblici, piazze o spazi chiusi quali biblioteche, sala riunioni, sale espositive, ecc. siti all'interno del perimetro del PPCS. Si specifica che se nell'ambito dell'intervento edilizio si prevede la realizzazione dei <i>locali integrativi alla residenza</i> la superficie degli stessi non computa ai fini della determinazione della SUL come previsto dal REC vigente; viceversa qualora si optasse per la monetizzazione dei <i>locali integrativi alla residenza</i> la SUL del fabbricato è costituita dall'intera SUL del fabbricato stesso.</p>

MODIFICA ALLE SCHEDE NORMA:

- C1 e C2 – ambito di riqualificazione INCROCIO DELLA PENNA;
- E1 e E2 – ambito di riqualificazione AREA FERRI, ex parcheggio via Baroccio;

INTRODUZIONE DI UNA NUOVA SCHEDA NORMA:

- F1 e F2 – ambito di riqualificazione AREA EX MULINO TARSI, via Baroccio;

COME MEGLIO PRECISATO NEGLI ALLEGATI B, C, D