

All'Ufficio Affari Istituzionali

COMUNE DI SENIGALLIA

Piazza Roma

60019 SENIGALLIA

Oggetto: Osservazione Variante parziale al PRG "SMART 2018" adottato con DCC n.80 del 27/09/2018.

Proponente

Il Sottoscritto: arch.Daniela Giuliani

NOME COGNOME

In qualità di: responsabile Ufficio Governo del Territorio e Protezione Civile e redattore della Variante
Proprietario / cittadino / professionista / altro

Motivazione

Revisione normativa (semplificazione, snellimento, aggiornamento a norme urbanistiche e di settore)

Riduzione consumo di suolo

Correzioni incongruità a saldo zero

altro: (motivare) _____
(non saranno accolte osservazioni con aumenti di cubatura)

Documenti oggetto di osservazione

Norme Tecniche di Attuazione

Art.17.c-zona CT3. e art. 20g-zona F7.

Articoli oggetto di modifica

Azzonamenti e Tavole grafiche

Tav.P.4.2- Cesano

Foglio 1 map.470-471-229-193-177-180-182-168-173-472 e foglio 2 Map. 1040-1041-1443-1444

Particelle oggetto di modifica Foglio – Mappale – Sub.

Altro

Elaborato P.3.1: Scheda dettaglio Area F7.2 Le Piramidi

Far riferimento al documento modificato

Osservazioni NORMATIVE alla Variante

Integrazione all'art.16/n -zona B1 con aggiunta del comma:

Zona B1.12 (Piramidi)

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle convenzionate e inerenti alla attività turistica: alberghi, pensioni, locande, hotel, comprensivi sia delle parti di servizio, di soggiorno e di ritrovo (cucine, lavanderie, spazi tecnici, autorimesse, ristoranti, bar, sale riunioni, ecc)

I parametri sono quelli della Convenzione stipulata nel 1980, e successive varianti.

SUL = SUL esistente

Eliminazione dell'art.17/c -zona CT3 di espansione turistica con PP approvato ed in corso di attuazione.

Modifiche all'art. 20/g - zone F7 per attrezzature ludiche, sportive e ricreative.

1) DESTINAZIONE D'USO

le zone F7 sono destinate a ~~impianti sportivi,~~ **servizi sportivi, ludici e ricreativi**, attività di ristoro, parchi, parcheggi, con particolare riferimento alle attività a servizio del turismo.

2) PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI.

(Omissis)

Sono esclusi dal computo della SUL le attrezzature di servizio quali spogliatoi, servizi igienici, guardiole per custodi, centrali tecnologiche

4) PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Zona F7.2 - Centro turistico sportivo "Le Piramidi".

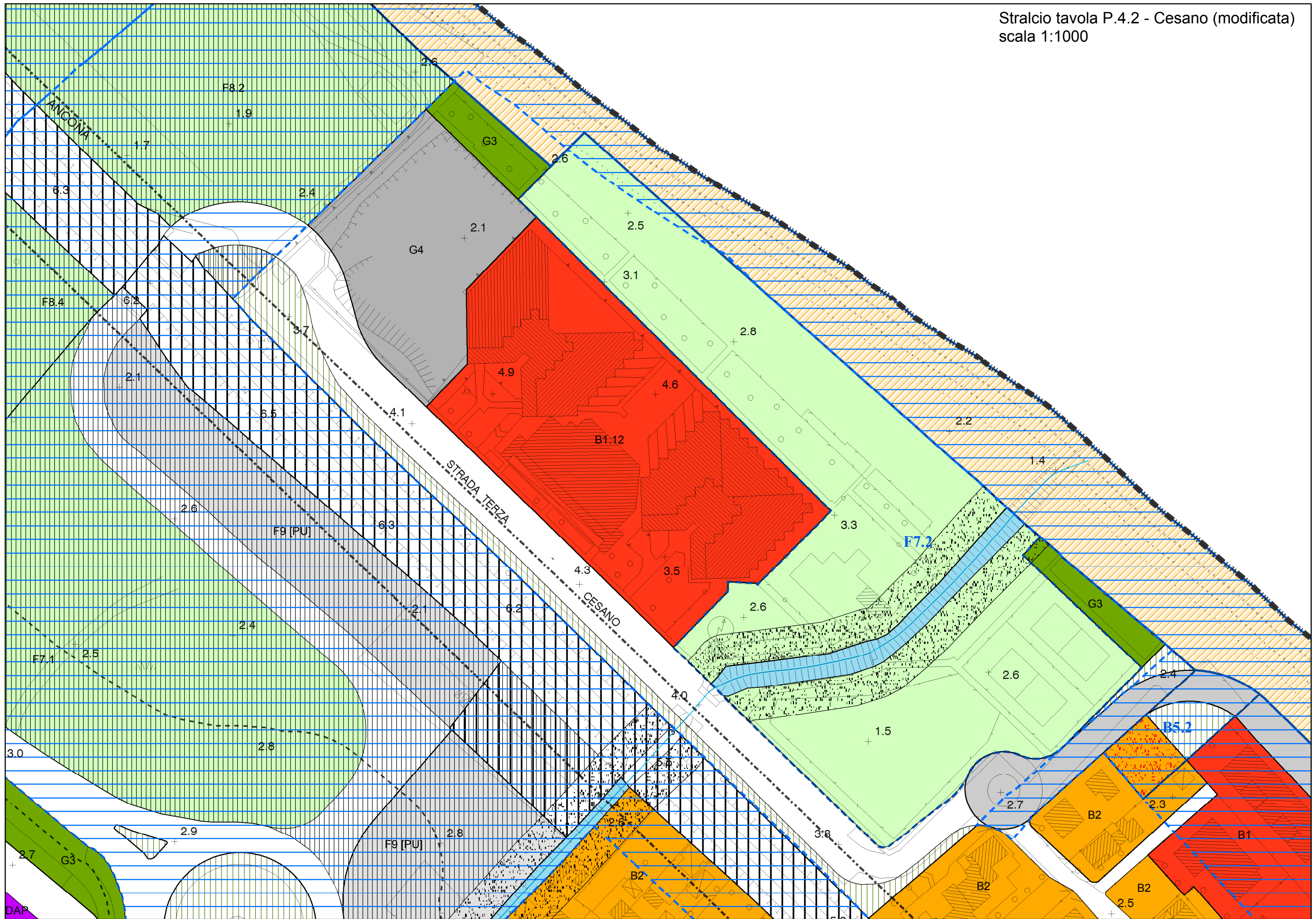
gli interventi ammessi sono dettagliati nella scheda-progetto di cui all'elaborato P3.1. **L'AUS deve essere obbligatoriamente ceduta nell'area individuata nella scheda. È ammessa la destinazione d'uso a servizi di spiaggia della restante parte dell'arenile in proprietà.** ~~Sono esclusi dal computo della SUL le attrezzature di servizio quali spogliatoi, servizi igienici, guardiole per custodi, centrali tecnologiche. Compete al soggetto attuatore l'allestimento dei parcheggi e la cura del verde.~~

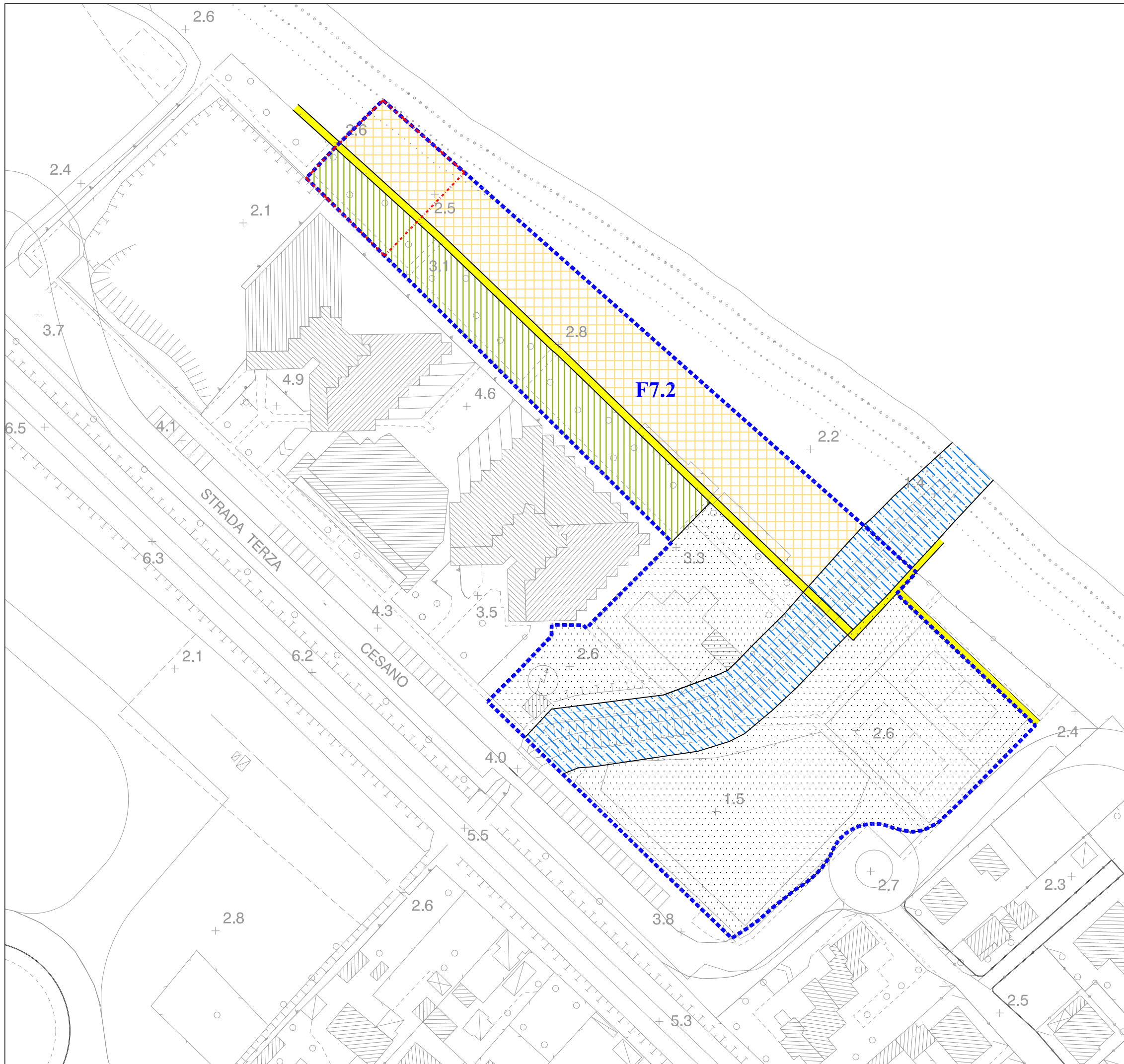
Osservazioni GRAFICHE alla Variante

Si propone di modificare l'azzoneamento dell'area evidenziata in planimetria per una corretta indicazione grafica delle aree in CT3, quelle in F7 e quelle già cedute al Comune per strade, parcheggi, verde urbano e spiaggia libera.

Senigallia, lì _____

firma





COMUNE DI SENIGALLIA
Area F7.2 (ex CT3-Le Piramidi)
Parametri urbanistici ed edilizi

LEGENDA Scala 1:1000

- Comparto area F7.2
- superfici per attrezzature sportive/ricreative coperte e scoperte
- percorso pedonale (uso pubblico-da garantire l'attraversamento da nord verso sud)
- verde attrezzato
- area destinata a servizi di spiaggia
- ambito di rinaturalizzazione del fosso delle Cone
- A.U.S.

DATI DIMENSIONALI

S.U.L. realizzabile = 1.100,00 m²
 H = 8,00 m
 A.U.S. = 24/30 della SUL da cedere nell'area individuata

Distanza dai confini = 5,00 m
 Distanza dalla strada = 5,00 m