

COMUNE DI SENIGALLIA



PROVINCIA DI ANCONA

PIANO ATTUATIVO INSEDIAMENTO TURISTICO
RICETTIVO AREA BT10 (U) “FINIS AFRICAE”
(Art. 16/h NTA)

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

GENNAIO 2018

TECNICO ASSEVERANTE

DOTT. ARCH. ROBERTO CURZI

GRUPPO DI LAVORO

GEOM. ANDREA BACCHIOCCHI

DOTT.SSA GIGLIOLA ALESSANDRONI

DOTT. ING. GIACOMO LANDI

1. Generalità

Le presenti Norme di Attuazione disciplinano l' edificazione nell' area individuata dal Piano Attuativo del insediamento turistico ricettivo area BT10 (u) "Finis Africae" (Art. 16/h NTA) in conformità al Piano Regolatore Generale.

Per quanto non espressamente previsto dalle presenti N.T.A. si intendono richiamate le NTA del PRG e le pertinenti disposizioni del REC del Comune di Senigallia.

2. Contenuto del Piano

Il Piano Attuativo dell' insediamento turistico ricettivo area BT10 (u) "Finis Africae" (Art. 16/h NTA), di cui le presenti norme sono parte integrante, si compone dei seguenti elaborati:

- a. Relazione asseverata
- b. Relazione di progetto urbanistico edilizio
- c. Relazione botanico vegetazionale
- d. NTA
- e. Relazione compatibilità geomorfologica
- f. Relazione compatibilità idraulica
- g. Relazione previsionale clima acustico
- h. Elaborati stato attuale

Inquadramento territoriale

Foto aerea

Ortofotocarta

Stralcio PRG

Superfici coperte

Sul e Volumi

Uso superfici

Permeabilità del suolo

Profili

Punti di vista fotografici

Documentazione fotografica

i. Elaborati stato attuale

Superfici coperte

Sul e Volumi

Uso superfici

Permeabilità del suolo

Sistema reti

Marterplan

Sistema del verde

Accessi, viabilità, parcheggi

Funzioni

Profili

3. - Valore normativo del Piano

Le presenti NTA di Piano Attuativo intervengono nelle tempistiche di esecuzione delle opere previste, nell'ordine delle tolleranze di eventuali scostamenti dei parametri quantitativi e qualitativi esposti negli elaborati grafici, nella relazione illustrativa e nella relazione asseverata.

4. NTA del PRG Vigente

L'area oggetto del piano attuativo risulta assoggettata ai seguenti articoli delle NTA del PRG Vigente:

Art. 13 fascia di rispetto stradale

Art. 16/h - Zona BT10 di completamento per insediamenti turistico - ricettivi - ricreativi extraurbani

Art. 19 Zona E

Art. 33 - Corsi d'acqua

5. NTA di Piano Attuativo

Art. 1 Varianti al piano attuativo_ Non costituiscono variante al piano attuativo:

- a) Variazioni dei dati quantitativi indicati nella relazione asseverata e negli elaborati grafici fino ad una misura massima del 30%. entro la quantità massime consentite dal PRG;
- b) Lo spostamento e la diversa articolazione delle strutture ludico-sportive
- c) Lo spostamento e diverse articolazioni degli interrati e seminterrati
- d) Il trasferimento di Sul da un blocco funzionale all'altro

Art. 2 Locali tecnici_ Non costituiscono SUL i locali tecnici (ai sensi dell'art. 13 del REC comunale) locali strettamente necessari anche posti al piano terra aventi altezze superiori a m 2.20 purché integrate ai fabbricati esistenti e di progetto e conformi ai caratteri architettonici indicati dal piano

Art. 3 Varianti al PRG_ Nell'eventualità di Variante al P.R.G. nel periodo di validità del piano attuativo che comportino una modifica dei parametri edilizi ed urbanistici, Il soggetto attuatore potrà, se lo riterrà opportuno, presentare un progetto di Variante al PUA che adegui lo stesso ai nuovi parametri

Art. 4 Stralci funzionali_ La realizzazione degli edifici può essere oggetto di autorizzazioni distinte per stralci funzionali.

Art. 5 Edifici esistenti_ Per gli edifici esistenti alla data dell'adozione del presente piano, al fine di ricostituire l'unità architettonica degli stessi, sono consentite altezze e numero di piani attuali anche in caso di ampliamento e/o sopraelevazione. Per gli stessi edifici è consentito il mantenimento delle distanze e dei rapporti esistenti (DF, DC, DS, RF, RC, RS).

Art. 6 E' prevista la realizzazione del parcheggio ad uso pubblico da realizzare direttamente dal soggetto attuatore a scemputo del contributo di costruzione in relazione ai singoli permessi di costruire.

Art. 7 E' prevista la corresponsione della monetizzazione della dotazione delle Aree per urbanizzazione secondaria – A.U.S – cfr. art. 16/h delle NTA del PRG,

art. 13, punto 2), lettera C) del REC, per un importo pari a $m^2 2.222 \times 2 \times \text{€./m}^2$
 $53,61 \times 0,5 = \text{€}.119.121,42$;

Art. 8 Il cronoprogramma per l'attuazione del piano urbanistico attuativo a far data dalla sua approvazione definitiva è individuato come segue:

CRONOPROGRAMMA PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO A FAR DATA DALL'APPROVAZIONE DEFINITIVA DEL P.U.A.		
oggetto		in anni
A - ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI		
A1	Completamento lavori sala polivalente bordo piscina, nuovi campi da tennis e paddle, nuove camere nella struttura principale.	3
A2	Completamento lavori di modifica sala polivalente principale, spa e nuova sala colazioni.	5
A3	Completamento nuove unita' ricettive, modifica parcheggio e percorsi, sviluppo aree verdi.	10