

Schede norma degli ambiti di riqualificazione urbana
(ex art.5.2 delle Norme Tecniche di Attuazione)



CITTA' di SENIGALLIA

Piano Particolareggiato Centro Storico

Coordinamento e presa d'atto dell'adeguamento normativo e cartografico
a seguito delle varianti già approvate

Ottobre 2021

Schede norma degli ambiti di riqualificazione urbana

(ex art.5.2 delle Norme Tecniche di Attuazione)

EX NIRVANA-Via Baroccio

Scheda A1-Inquadramento urbanistico ed edilizio

Scheda A2-Prescrizioni attuative particolareggiate

EX ARENA ITALIA - Porta Lambertina

Scheda B1-Inquadramento urbanistico ed edilizio

Scheda B2-Prescrizioni attuative particolareggiate

INCROCIO DELLA PENNA

Scheda C1-Inquadramento urbanistico ed edilizio

Scheda C2-Prescrizioni attuative particolareggiate

BASTIONE, via Rodi

Scheda D1-Inquadramento urbanistico ed edilizio

Scheda D2-Prescrizioni attuative particolareggiate

AREA FERRI, ex parcheggio via Baroccio

Scheda E1-Inquadramento urbanistico ed edilizio

Scheda E2-Prescrizioni attuative particolareggiate

AREA MULINO TARSI, via Baroccio

Scheda F1-Inquadramento urbanistico ed edilizio

Scheda F2-Prescrizioni attuative particolareggiate

Scheda F2.1-Prescrizioni attuative particolareggiate

Scheda F2.2-Prescrizioni attuative particolareggiate

Scheda F2.3-Prescrizioni attuative particolareggiate

Scheda F2.4-Prescrizioni attuative particolareggiate

Scheda F2.5-Prescrizioni attuative particolareggiate

A₁

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA

EX-NIRVANA, Via Baroccio

INQUADRAMENTO URBANISTICO ED EDILIZIO

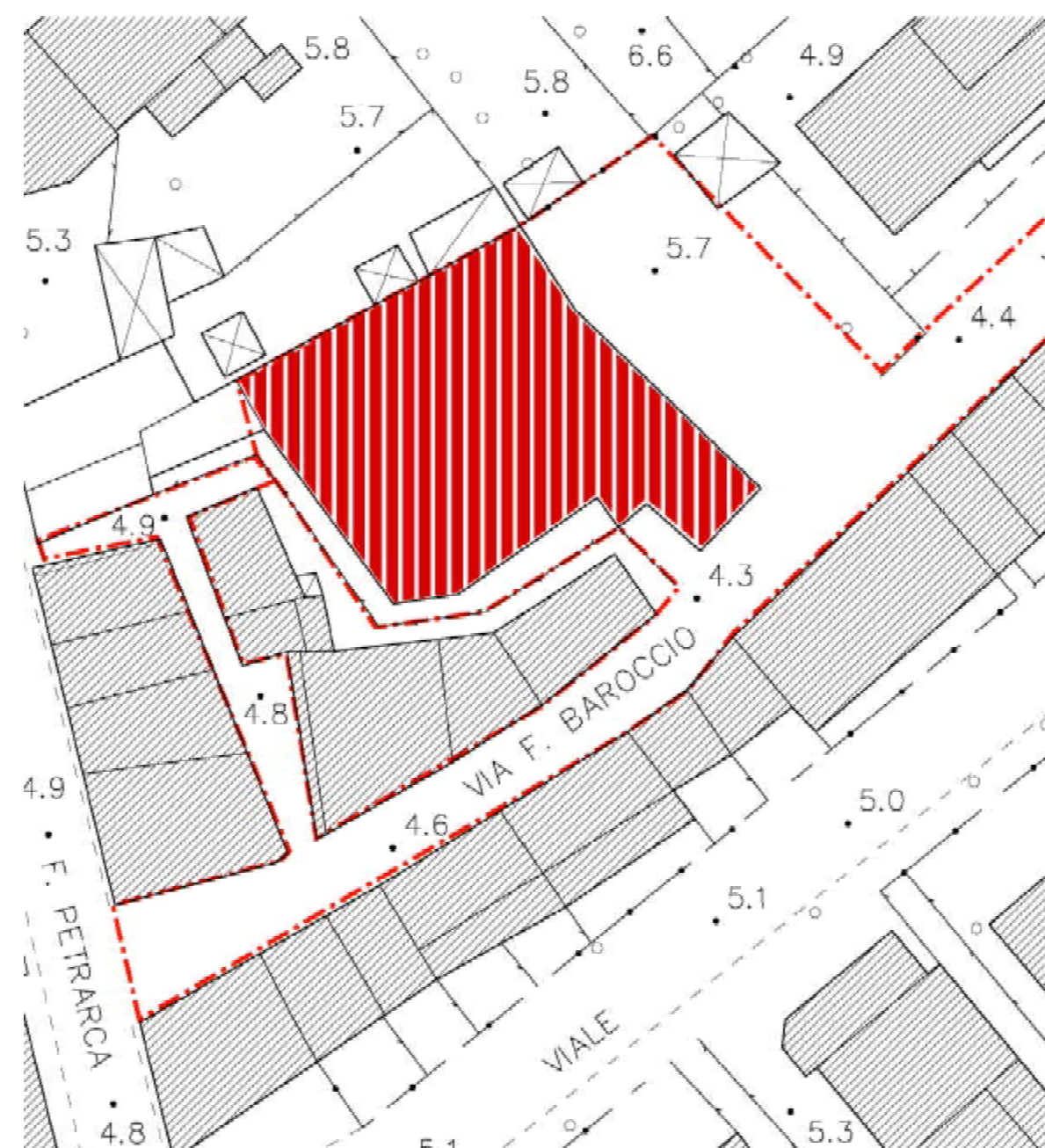


STATO ATTUALE
E AMBITO
DI INTERVENTO



Stralcio catastale
scala 1:1000

MODALITÀ DI
INTERVENTO
SUGLI EDIFICI
E MANUFATTI
ESISTENTI



scala 1:500

LEGENDA



Demolizione



Demolizione e ricostruzione
di un nuovo volume



Ristrutturazione con demolizione e
ricostruzione fedele della sagoma



Restauro



A₂

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA

EX-NIRVANA, Via Baroccio

PRESCRIZIONI ATTUATIVE PARTICOLAREGGIATE



DATI DIMENSIONALI
E PRESCRIZIONI

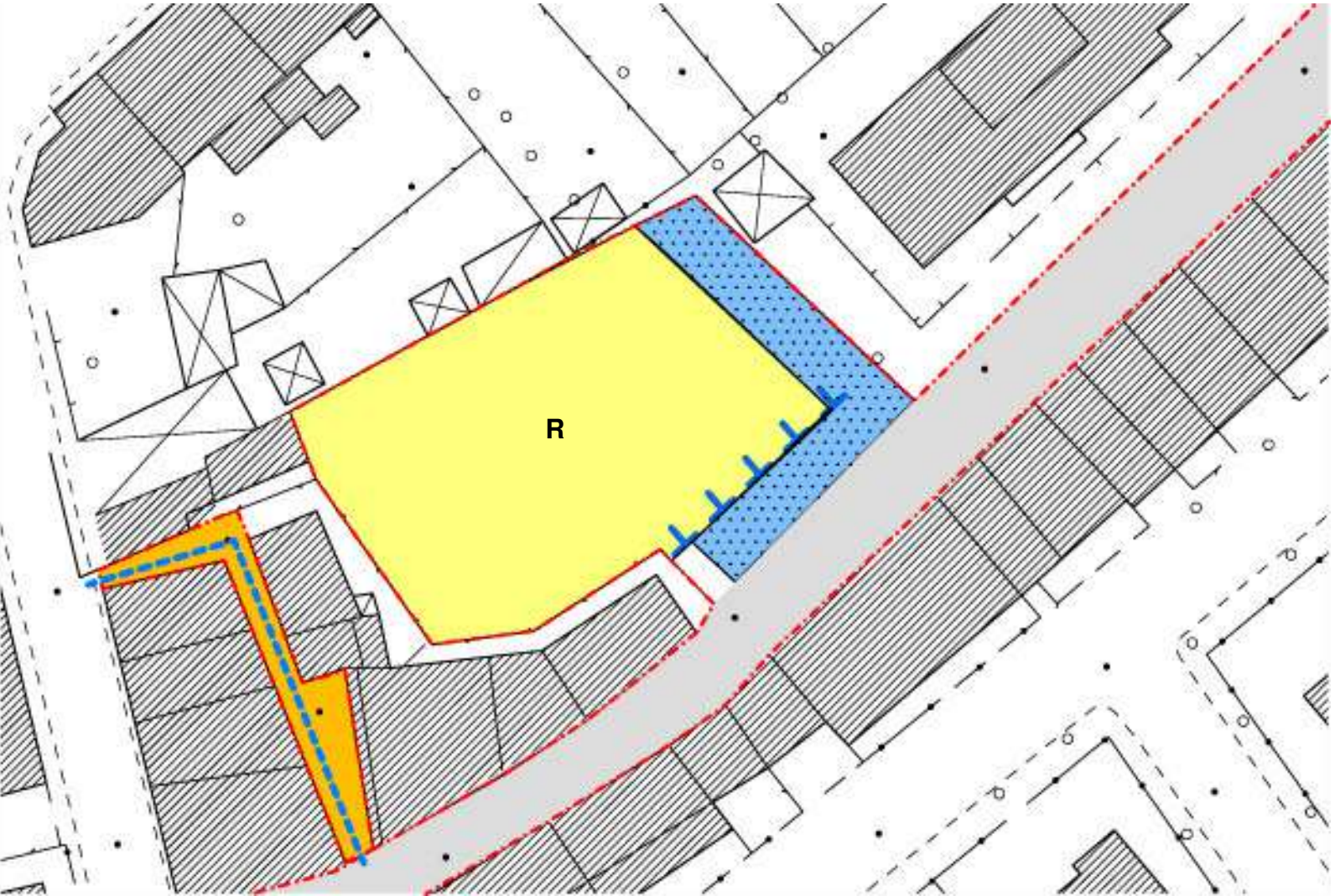
scala 1:500

LEGENDA

- Ambito di intervento
- Edifici esistenti
- Capanni, tettoie
- Sagoma indicativa degli edifici di nuova costruzione
- Aree da cedere o da asservire ad uso pubblico
- Allineamento obbligatorio
- Percorso pedonale

DESTINAZIONI D'USO

- Edifici e pertinenze a destinazione prevalente:
R: residenziale
C: commerciale
- Parcheggio pubblico
- Parcheggio pubblico interrato
- Aree pedonali verdi o pavimentate
- Spazio scoperto di pertinenza
- Viabilità



STATO DI FATTO			
Superficie fondiaria	mq	1021	
Volume esistente	mq	3057	

INDICI DI PROGETTO			
Indice UF	mq/mq	1,00	
S.U.L. realizzabile	mq	1021	

DESTINAZIONI D'USO	
residenziale	100%

PARAMETRI DI PROGETTO		
Altezza massima degli edifici	m	10,00
Quota di imposta da via Baroccio	m	1,50
Distanza dal confine di proprietà	m	3,00
Distanza tra i fabbricati	m	6,00
Distanza dalla strada	m	5,00

AREE DI USO PUBBLICO DA CEDERE	
Sup.parcheggi pubblici	Conforme alle NTA del PRG e al REC

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- La quota di imposta dell'edificio rispetto a via Baroccio non dovrà essere superiore a 1,50 m.
- La posizione dell'area a parcheggio è indicativa e può essere modificata purché i parcheggi siano facilmente accessibili dalla strada.
- Le aree destinate a parcheggio devono essere cedute al Comune o devono essere asservite ad uso pubblico.

Caratteri Architettonici

- La progettazione deve rifarsi ai caratteri tradizionali dell'edilizia storica compresa nella città murata.
Intonaci e infissi come nella normativa espressa nelle NTA del PPCS.
Copertura in coppi di cotto.

Opere di Urbanizzazione

Sono prescritte:

- la pavimentazione in pietra dei marciapiedi e il rifacimento del manto di asfalto di via Baroccio, ricadente nell'ambito di intervento, come da indicazione dei LL.PP.
- la pavimentazione in pietra del collegamento tra via Baroccio e via Petrarca.
- il rifacimento dell'illuminazione nel tratto di via Baroccio come da indicazione dei LL.PP.

B₁

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA

EX-ARENA ITALIA, Porta Lambertina

INQUADRAMENTO URBANISTICO ED EDILIZIO

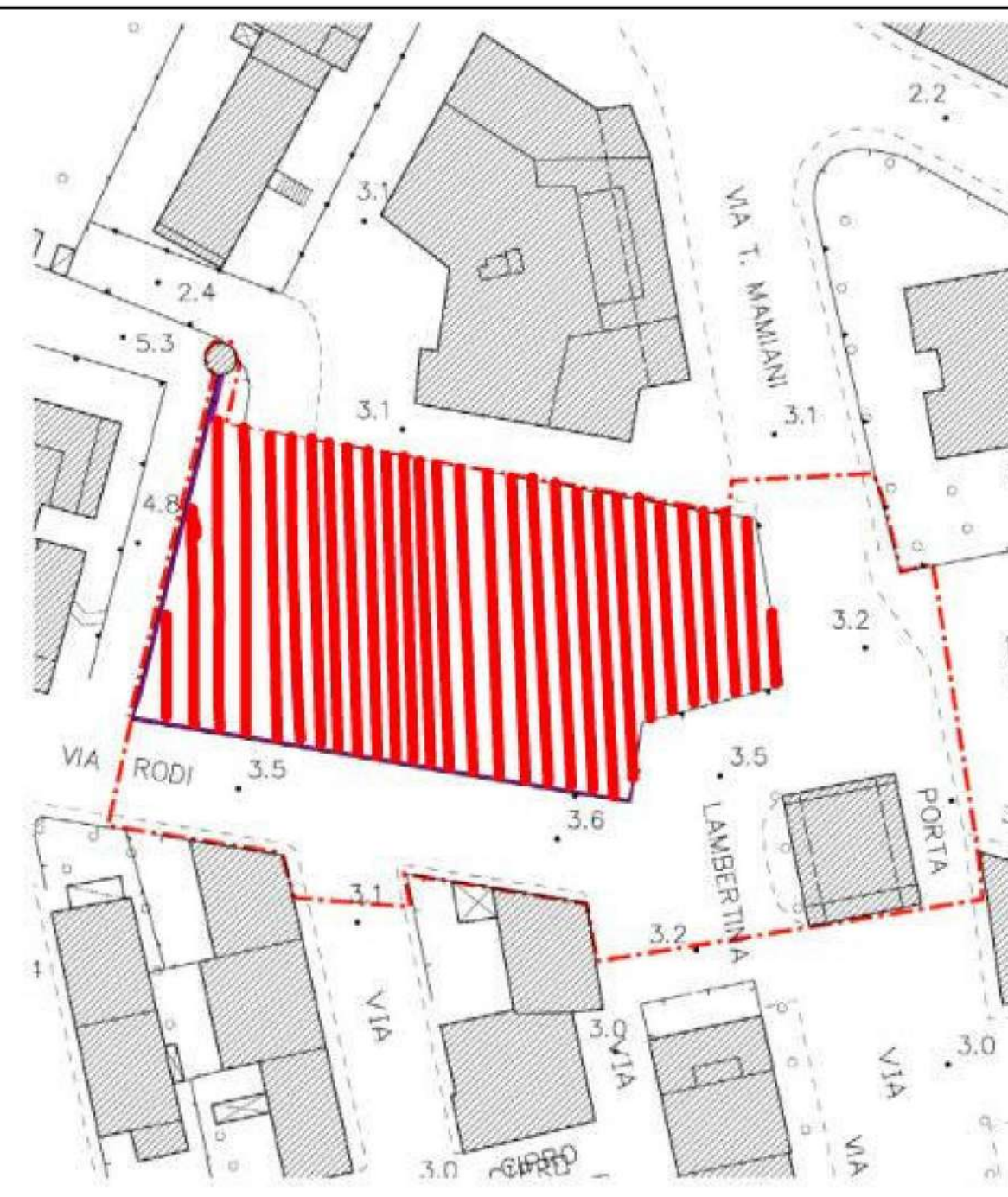


STATO ATTUALE
E AMBITO
DI INTERVENTO



Stralcio catastale
scala 1:1000

MODALITÀ DI
INTERVENTO
SUGLI EDIFICI
E MANUFATTI
ESISTENTI



scala 1:1000

LEGENDA

- | | | | |
|---|--|---|--|
|  | Demolizione |  | Ristrutturazione con demolizione e ricostruzione fedele della sagoma |
|  | Demolizione e ricostruzione di un nuovo volume |  | Restauro |



B₂

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA

EX-ARENA ITALIA, Porta Lambertina**PRESCRIZIONI ATTUATIVE PARTICOLAREGGIATE****DATI DIMENSIONALI
E PRESCRIZIONI**

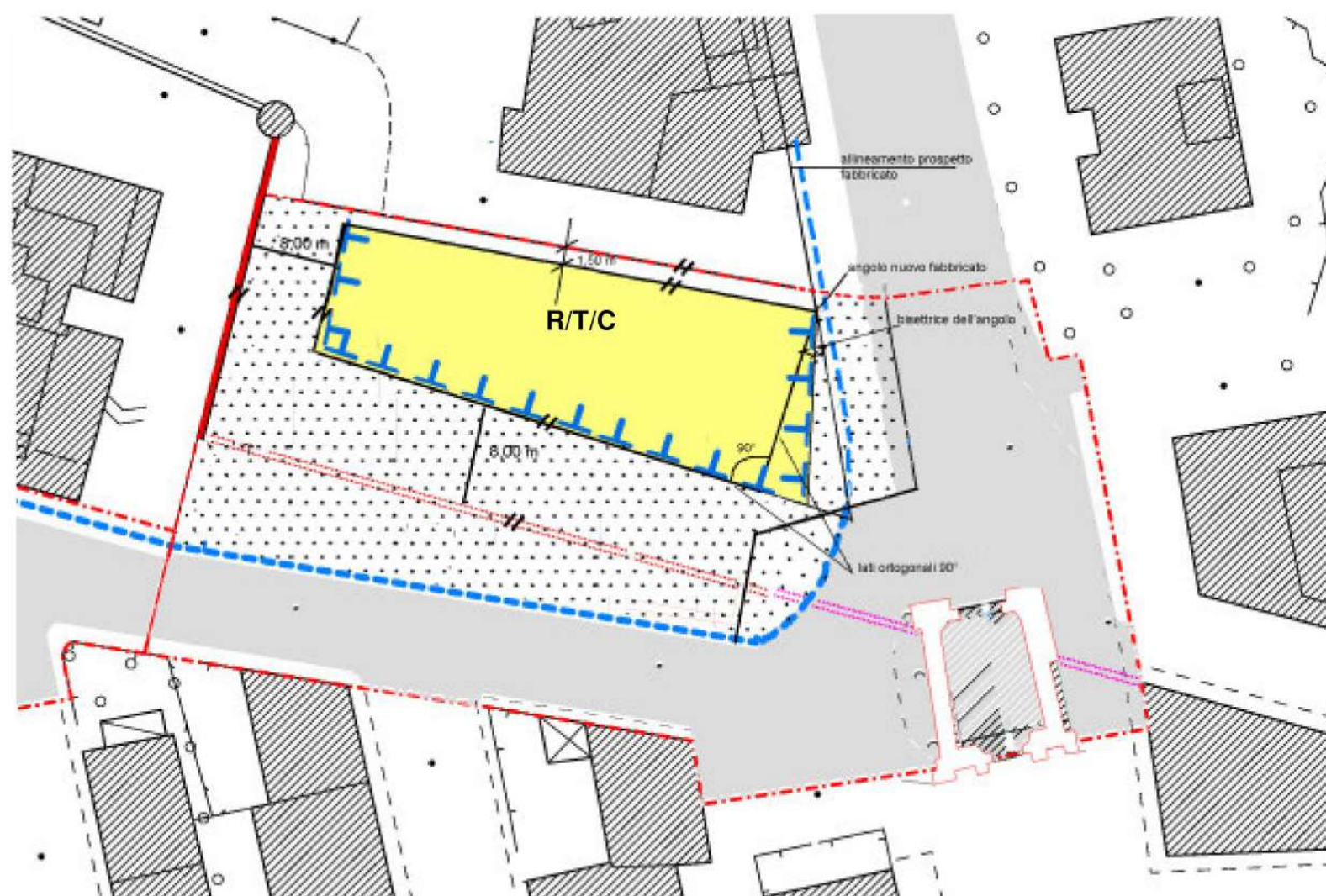
scala 1:500

LEGENDA

- Ambito di intervento
- Edifici esistenti
- Capanni, tettele
- Sagoma indicativa degli edifici di nuova costruzione
- Aree da cedere o da asservire ad uso pubblico
- Allineamento obbligatorio
- Percorso pedonale

DESTINAZIONI D'USO

- Edifici e pertinenze a destinazione prevalente:
R: residenziale
C: commerciale
T: terziario
- Mura urbane da riportare alla luce
- Spazio scoperto di pertinenza privato di uso pubblico
- Viabilità

**STATO DI FATTO**

Superficie fondiaria catastale	mq	1311,00
La consistenza edilizia è quella risultante dall'attestato del Dirigente Area Tecnica Territorio Ambiente del 27/11/2013 prot. 62854		

DESTINAZIONI D'USO

Il fabbricato dovrà essere composto di:

- piano interrato o seminterrato: parcheggi;
- eventuale piano terra: commercio, uffici;
- eventuale p. rialzato: commercio, uffici, residenza;
- piano primo: uffici, residenza;
- piano secondo: residenza.

L'eventuale sottotetto non potrà prevedere alloggi autonomi.

PARAMETRI DI PROGETTO

Altezza massima degli edifici:	m	10,50
Distanza dai confini: In conformità a quanto disposto dall'art. 6.1 delle NTA del PPCS	m	1,50 parallelo al confine
Distanza dalle mura urbane – lato ovest e lato sud	m	8,00
Fili fissi lato ovest e lato sud paralleli alle mura urbane		

AREE DI USO PUBBLICO DA CEDERE O ASSERVIRE

Sup. aree pedonali, verdi o pavimentate all'esterno dell'area di sedime del fabbricato	
Sup. parcheggi privati	Da realizzare in conformità alle NTA del PRG e al REC nel piano interrato
Sup. parcheggi pubblici	Da monetizzare secondo le quantità fissate dalle NTA del PRG e dal REC.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- Sono consentite modifiche dettate da esigenze tecniche per la realizzazione dell'intervento da sottoporre preventivamente all'Ufficio di Piano. La composizione architettonica e l'apparato compositivo dei prospetti dovrà fare riferimento a modelli architettonici semplici del rione Porto Gialli, a titolo puramente esemplificativo, l'edificio d'angolo di via Carducci con via Dogana Vecchia e l'edificio di Largo Puccini lato monte.
- La sistemazione degli spazi esterni dovrà essere attuata mediante l'evidenziazione del tracciato delle mura con elementi fisici ex novo tali da evidenziare la geometria del tracciato con fascia in calcare bianco o alzato in pietra inserito nella pavimentazione in arenaria.
- La messa in luce delle mura urbane e delle loro fondazioni dovrà essere realizzata attraverso l'estensione del piano interrato fino alla scarpa delle mura stesse in modo da renderle visibili e inserirle nelle visite guidate delle mura della città.
- La Superficie Utile Lorda e il Volume saranno determinati in base alle seguenti specificazioni:
 - Arretramento del fronte del fabbricato su via Mamiani allineandolo con il filo della parete del fabbricato adiacente e non con il portico.
 - Il prospetto lato confine nord dovrà essere parallelo al confine ed alla distanza di m. 1,50 dal confine stesso.
 - I prospetti lato ovest e lato sud dovranno essere paralleli alle mura urbane esistenti ed alla distanza di m. 8,00 misurata a quota 0,00 rispetto al caposaldo posto nello spigolo a terra di Porta Lambertina.
- Dovrà essere data puntuale esecuzione agli impegni previsti a carico del soggetto attuatore con atto d'obbligo del 27/11/2003 (prot. 2013/63568 del 28/11/2013) con particolare riferimento alla cessione gratuita e temporanea dell'area al Comune da destinare a parcheggio pubblico

- Fine dei lavori, collaudo, cessione e presa in consegna delle aree e delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria. - Entro il 03.11.2019
 - Fine dei lavori, dichiarazione e/o rilascio del certificato di agibilità di tutti gli interventi edilizi afferenti la sfera privata entro il 03.11.2019 e comunque dopo il collaudo, cessione e presa in consegna delle aree e delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.
- NB: Le distanze e altezze sono da intendersi al lordo delle disposizioni derogatorie statali e regionali sul contenimento del consumo energetico.

MODALITA' DI CESSIONE E/O ASSERVIMENTO ALL'USO PUBBLICO PERMANENTE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE:**- SPAZI SCOPERTI**

Le aree pubbliche scoperte che insistono su proprietà private interrate saranno assoggettate ad uso pubblico permanente con l'obbligo del soggetto attuatore di provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria permanente mediante sottoscrizione di una convenzione che dovrà prevedere inoltre l'obbligo di rendere visibili e visitabili le mura urbane al piano interrato. Saranno a carico del Comune le forniture dell'energia elettrica e dell'acqua per l'irrigazione del giardino.

C₁

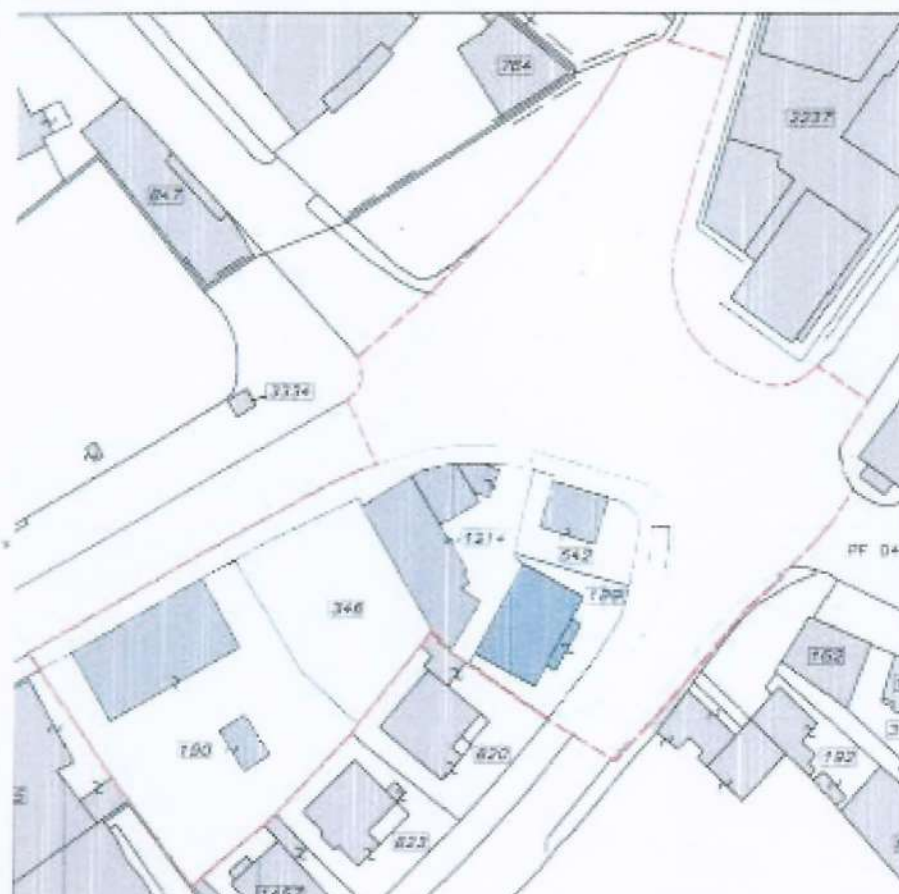
AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA

INCROCIO della Penna

INQUADRAMENTO URBANISTICO ED EDILIZIO

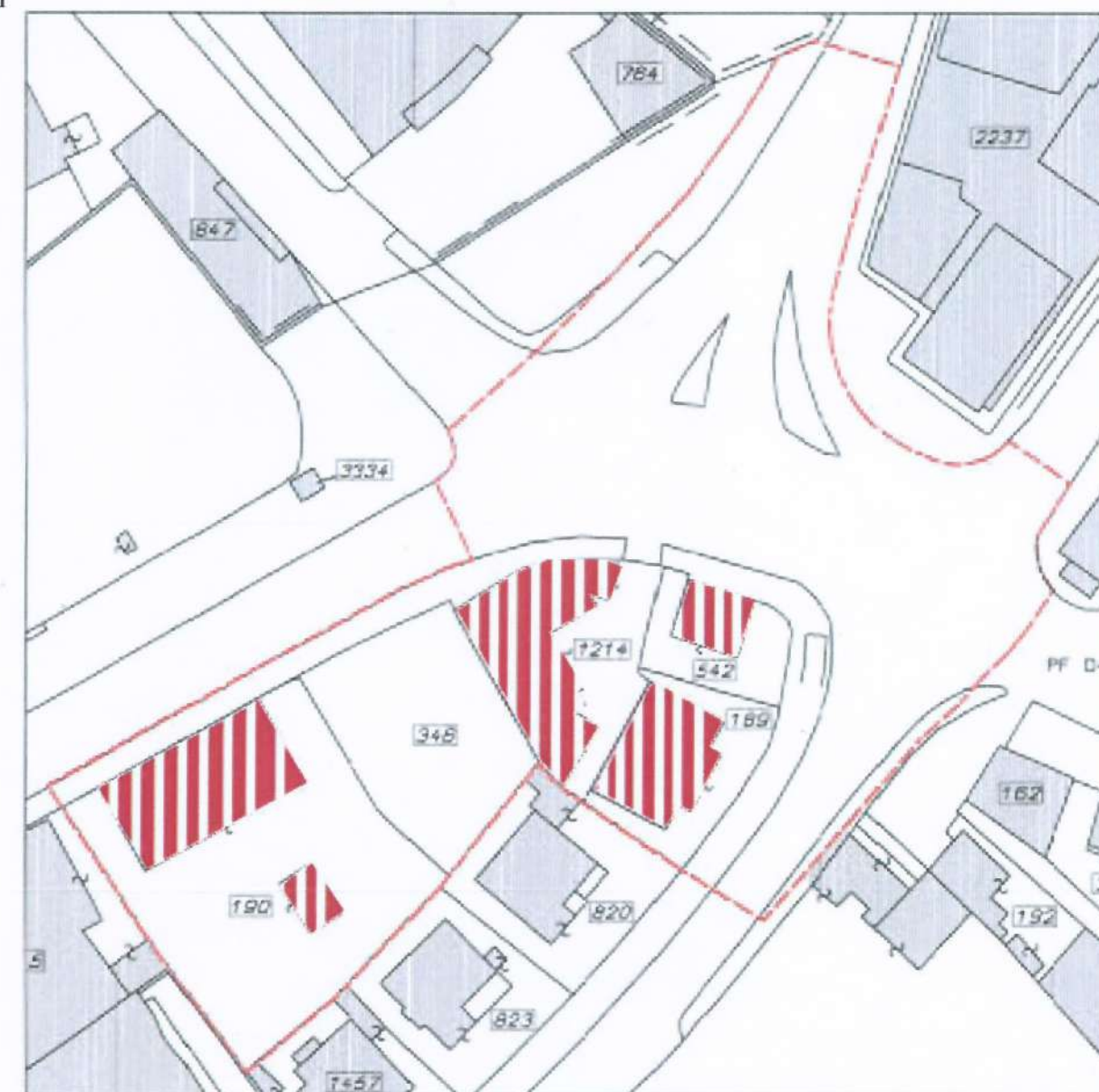


STATO ATTUALE
E AMBITO
DI INTERVENTO



Stralcio catastale
scala 1:1000

MODALITÀ DI
INTERVENTO
SUGLI EDIFICI
E MANUFATTI
ESISTENTI



scala 1:500

LEGENDA



Demolizione



Demolizione e ricostruzione
di un nuovo volume



Ristrutturazione con demolizione e
ricostruzione fedele della sagoma



Ristrutturazione / riqualificazione





C₂

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA

INCROCIO della Penna

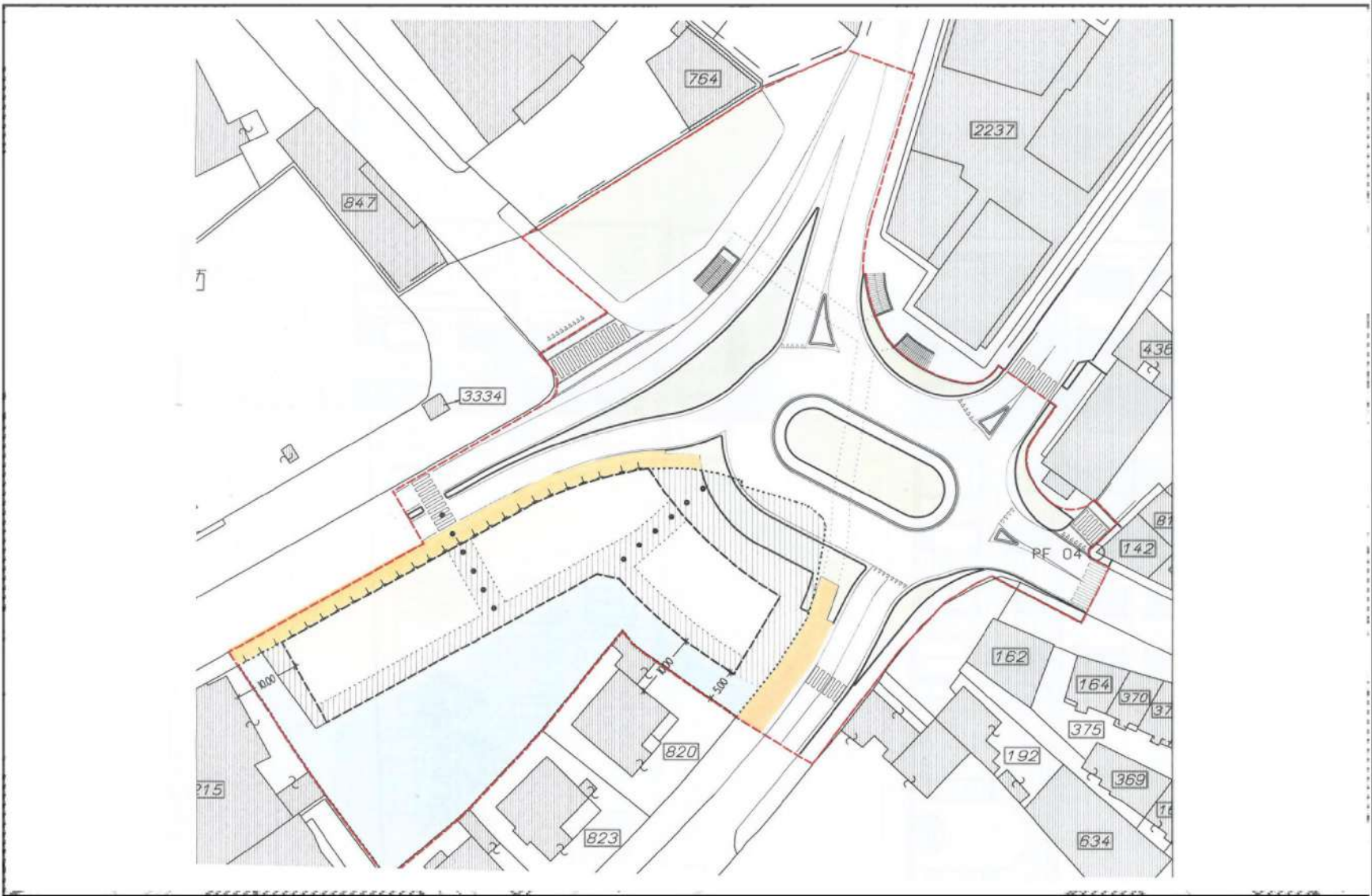
PRESCRIZIONI ATTUATIVE PARTICOLAREGGIATE

DATI DIMENSIONALI
E PRESCRIZIONI

scala 1: 1000

LEGENDA

- Ambito di intervento
- Edifici esistenti
- Capanni, tettoie
- Sagoma indicativa degli edifici di nuova costruzione
- Aree da cedere o da asservire ad uso pubblico
- Allineamento obbligatorio
- Percorso pedonale
- DESTINAZIONI D'USO
- Edifici e pertinenze a destinazione prevalente:
R: residenziale
C: commerciale
D: direzionale
- Parcheggio pubblico
- Parcheggio pubblico interrato
- Aree pedonali verdi o pavimentate
- Spazio scoperto di pertinenza
- Viabilità
- Aree verdi pubbliche connesse alla viabilità



STATO DI FATTO			
Superficie territoriale	mq	7492	
Superficie fondiaria	mq	2741	

INDICI DI PROGETTO			
Indice UT	mq/mq	0,62	
S.U.L. realizzabile	mq	4655	

DESTINAZIONI D'USO			
Residenziale		100%	
Direzionale	Amnesso al PT e al 1° P		
Commerciale	Amnesso al PT		

PARAMETRI DI PROGETTO			
Altezza massima degli edifici dalla quota di imposta di viale Leopardi	m		Si fa riferimento agli elaborati già approvati con del. G.M. 25.10.11 n. 216
Distanza dai fabbricati fuori dall'ambito di intervento	m	10,00	

AREE DI USO PUBBLICO DA CEDERE O ASSERVIRE E DOTAZIONI DI PARCHeggi			
Sup. parcheggi privati	Da realizzare in conformità alle NTA del PRG e al REC		
Sup. parcheggio pubblico	Da realizzare secondo le quantità fissate dalle NTA del PRG e al REC o da monetizzare		
Sup. parcheggio pubblico integrativo	mq	700	si rimanda alle prescrizioni particolari

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- I parcheggi pubblici integrativi (mq. 700) saranno ceduti al comune e potranno essere reperiti e realizzati anche in aree adiacenti al perimetro del PPCS
- Il parcheggio pubblico dovrà avere accesso e uscita autonoma rispetto al parcheggio privato.
- Possibilità di suddivisione dell'ambito di riqualificazione in due stralci ed eventuali ulteriori lotti dell'attuazione all'interno degli stessi e garantendo comunque un coordinamento urbanistico edilizio dell'intero intervento;
- Sostituzione della quota del 15% di E.R.S. con la corresponsione al Comune della differenza di valore tra il prezzo convenzionale di cessione degli alloggi di edilizia residenziale sociale (calcolato secondo quanto disposto dalle vigenti norme regionali) e il valore di mercato dell'edilizia civile (stabilito dall'OMI - Osservatorio del Mercato Immobiliare) da destinare quale contributo per l'affitto;
- Le opere di sistemazione e ogni altro aspetto inerente l'intervento sono definiti nella presente scheda da coordinare con quanto indicato nella pratica edilizia 11/173, nel documento istruttorio in data 24/10/2011 approvati con deliberazione G.M. n. 216 del 25/10/2011;
- Sono consentite modifiche dettate da esigenze tecniche per la realizzazione dell'intervento da sottoporre comunque preventivamente all'Ufficio di Piano.
- Per la realizzazione dell'intervento, si fa riferimento all'art. 23.2 delle NTA del P.P.C.S.



D₁

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA

BASTIONE, Via Rodi

INQUADRAMENTO URBANISTICO ED EDILIZIO

STATO ATTUALE
E AMBITO
DI INTERVENTO



Stralcio catastale
scala 1:1000

MODALITÀ DI
INTERVENTO
SUGLI EDIFICI
E MANUFATTI
ESISTENTI



scala 1:500

LEGENDA

- | | |
|--|--|
|  Demolizione |  Ristrutturazione con demolizione e ricostruzione fedele della sagoma |
|  Demolizione e ricostruzione di un nuovo volume |  Restauro |





D₂

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA

BASTIONE, Via Rodi

PRESCRIZIONI ATTUATIVE PARTICOLAREGGIATE

DATI DIMENSIONALI
E PRESCRIZIONI

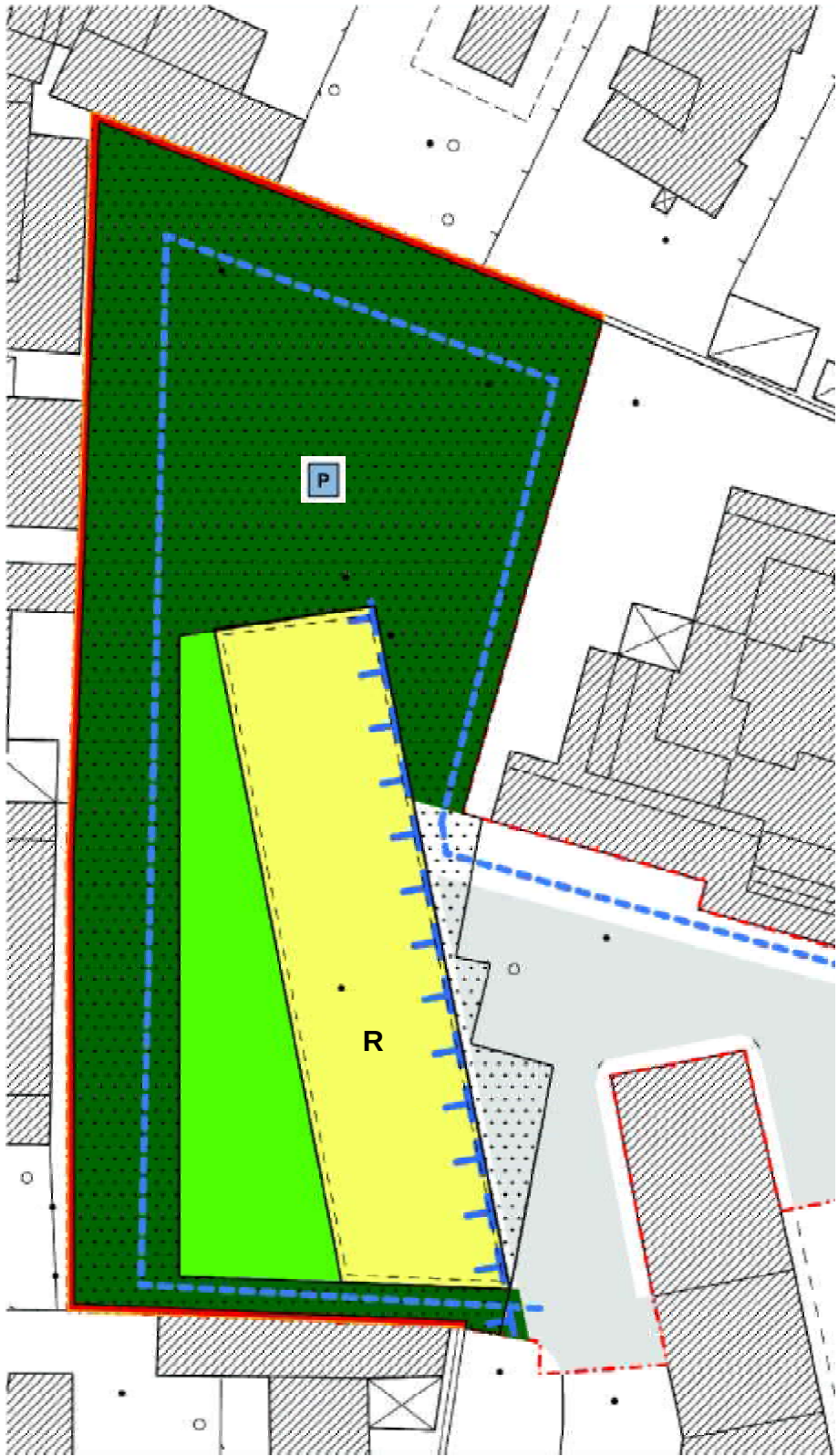
scala 1:500

LEGENDA

- Ambito di intervento
- Edifici esistenti
- Capanni, tettoie
- Sagoma indicativa degli edifici di nuova costruzione
- Aree da cedere o da asservire ad uso pubblico
- Allineamento obbligatorio
- Percorso pedonale

DESTINAZIONI D'USO

- Edifici e pertinenze a destinazione prevalente:
R: residenziale
C: commerciale
- Parcheggio pubblico
- Parcheggio pubblico interrato
- Aree pedonali verdi o pavimentate
- Spazio scoperto di pertinenza
- Viabilità



STATO DI FATTO

Superficie territoriale	mq	2716
S.U.L. esistente	mq	1000

INDICI DI PROGETTO

Indice UT	mq/mq	0,75
S.U.L. realizzabile	mq	2037

DESTINAZIONI D'USO

residenziale	100%
commerciale	Ammesso al P. terra

PARAMETRI DI PROGETTO

Altezza massima degli edifici misurata su via Rodi	m	12,50
Distanza dai fabbricati	m	10,00
Distanza dalla strada	m	0,00

AREE DI USO PUBBLICO DA CEDERE

Sup. viabilità	mq	20
Sup.parcheggi pubblici	Conforme alle NTA del PRG e al REC	
Spazi aperti di uso pubblico	mq	1630
totale	mq	1650

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- La sagoma degli edifici è indicativa e può essere modificata nel rispetto di tutti i parametri urbanistici prescritti.
- L'area di urbanizzazione secondaria dovrà essere ceduta al Comune, così come il parcheggio pubblico.
- Il parcheggio pubblico interrato dovrà essere collocato alla quota di via Rodi (con uno scarto massimo di 1,00 m), dovrà avere accesso e uscita autonoma rispetto al parcheggio privato e accesso diretto da via Rodi.

Caratteri Architettonici

- La progettazione deve rifarsi ai caratteri tradizionali dell'edilizia storica compresa nella città murata. Intonaci e infissi come nelle NTA del PPCS. Copertura in coppi di cotto.

Opere di Urbanizzazione

- Le opere di uso pubblico (primarie e secondarie) dovranno essere realizzate in accordo con il Servizio LL.PP.

E₁

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA

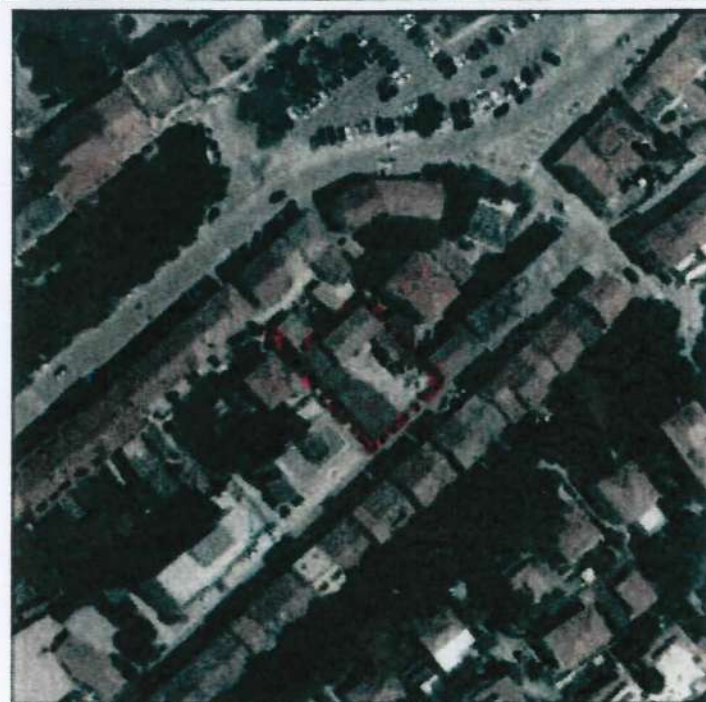
AREA FERRI, ex parcheggio via Baroccio

INQUADRAMENTO URBANISTICO ED EDILIZIO



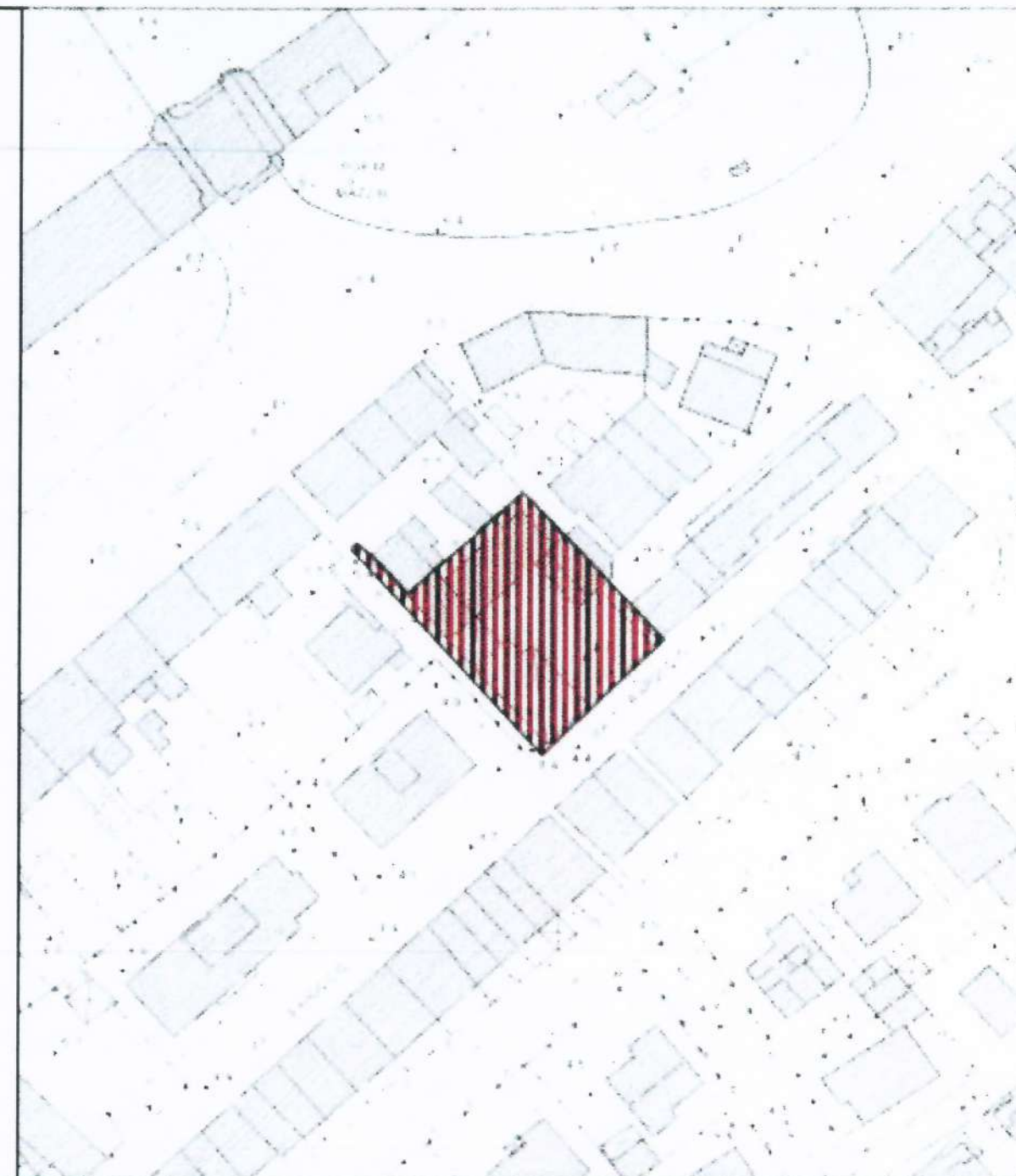
STATO ATTUALE
E AMBITO
DI INTERVENTO

Stralcio catastale
scala 1:1000



MODALITÀ DI
INTERVENTO
SUGLI EDIFICI
E MANUFATTI
ESISTENTI

scala 1:1000



LEGENDA

 Demolizione

 Demolizione e ricostruzione
di un nuovo volume

 Ristrutturazione con demolizione e
ricostruzione fedele della sagoma

 Restauro

E₂

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA

AREA FERRI, ex parcheggio via Baroccio**PRESCRIZIONI ATTUATIVE PARTICOLAREGGIATE****DATI DIMENSIONALI
E PRESCRIZIONI**

scala 1:500

LEGENDA

- Ambito di intervento
- Edifici esistenti
- Capanni, tettoie
- Sagoma indicativa degli edifici di nuova costruzione
- Aree da cedere o da asservire ad uso pubblico
- Allineamento obbligatorio
- Percorso pedonale

DESTINAZIONI D'USO

- Edifici e pertinenze a destinazione prevalente:
R: residenziale
C: commerciale
- Parcheggio pubblico
- Parcheggio pubblico interrato
- Aree pedonali verdi o pavimentate
- Spazio scoperto di pertinenza
- Viabilità

**STATO DI FATTO**

Superficie territoriale	mq	837,00
Superficie fondiaria	mq	761,00

INDICI DI PROGETTO

Indice UT	mq/mq	0,88
S.U.L. realizzabile	mq	740,00

DESTINAZIONI D'USO

residenziale	100%
--------------	------

PARAMETRI DI PROGETTO

Altezza massima degli edifici:	m	11,70
Distanza dai confini:	m	3,00 – 5,00
Distanza dalle strade	m	5,00

**AREE DI USO PUBBLICO DA CEDERE O ASSERVIRE E
DOTAZIONE DI PARCHEGGI**

Sup. parcheggi privati	Da realizzare in conformità alle NTA del PRG e al REC nel piano interrato
Sup. parcheggi pubblici	Da cedere o monetizzare secondo le quantità fissate dalle NTA del PRG e dal REC
Aree da cedere	E' prescritta la cessione gratuita delle aree per l'allargamento di via Baroccio.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- Tipologia edilizia : 4 piani + 1 piano interrato
- La realizzazione del percorso pedonale e ciclabile di collegamento tra via Baroccio e viale Leopardi verrà attuata dall'Amministrazione Comunale in una fase successiva all'intervento di riqualificazione;

Caratteri Architettonici:

- Le opere di sistemazione, e ogni altro aspetto inerente l'intervento sono definiti nella presente scheda da coordinare con quanto indicato nella pratica edilizia n°15/171 del 25.09.2015 e nel relativo documento istruttorio
- Sono consentite modifiche dettate da esigenze tecniche per la realizzazione dell'intervento da sottoporre comunque preventivamente all'Ufficio di Piano.

Tempistica:

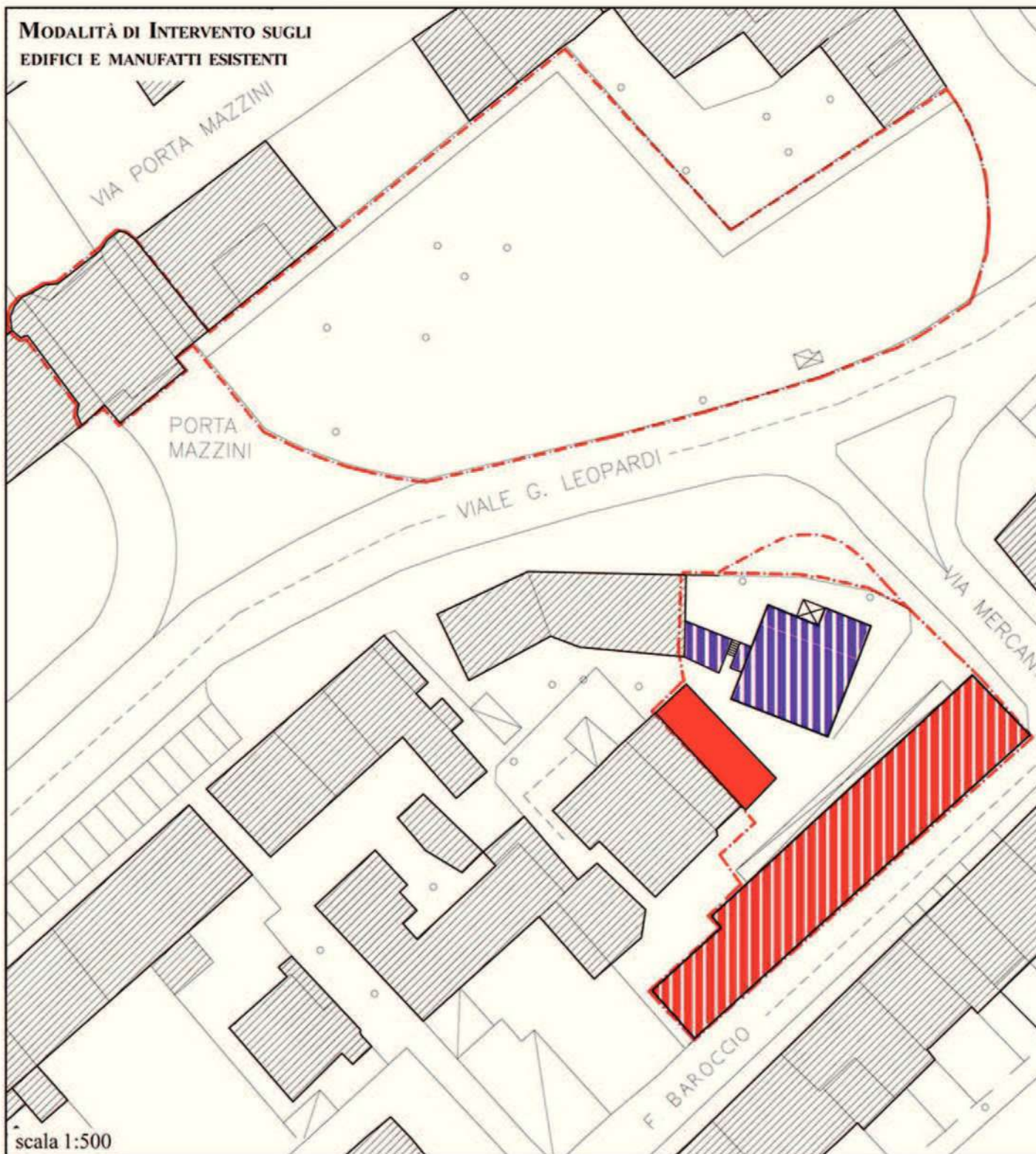
- Per la realizzazione dell'intervento, si fa riferimento all'art. 23.2 delle NTA del PPCS.

F₁

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA

AREA MULINO TARSI, Via Baroccio

INQUADRAMENTO URBANISTICO ED EDILIZIO

STATO ATTUALE
E AMBITO
DI INTERVENTOStralcio catastale
scala 1:1000MODALITÀ DI INTERVENTO SUGLI
EDIFICI E MANUFATTI ESISTENTI

scala 1:500

LEGENDA



Demolizione

Demolizione e ricostruzione
di un nuovo volume

Restauro

Ristrutturazione con demolizione e
ricostruzione

F₂

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA

AREA MULINO TARSI, Via Baroccio

PRESCRIZIONI ATTUATIVE PARTICOLAREGGIATE

DATI DIMENSIONALI
E PRESCRIZIONI

LEGENDA

- Ambito di intervento
- Edifici esistenti
- Capanni, tettoie
- Sagoma indicativa degli edifici di nuova costruzione
- Aree da cedere o da asservire ad uso pubblico
- Allineamento obbligatorio
- Percorso pedonale
- Chiodo 100, riferimento quote altimetriche

DESTINAZIONI D'USO

- Edifici e pertinenze a destinazione prevalente:
R: residenziale
C: commerciale
- Parcheggio pubblico
- Parcheggio pubblico interrato
- Aree pedonali verdi o pavimentate
- Spazio scoperto di pertinenza
- Ampliamento spazio scoperto di pertinenza
- Viabilità



PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- quote altimetriche vanno riferite alla stazione di rilievo:
chiodo 100 = +0,00(vedi legenda)
- Gli interventi edilizi potranno essere eseguiti in due stralci:
il primo concernente la villa (n°1)
il secondo concernente il mulino (n°2)

Caratteri Architettonici e planivolumetrici e rapporto con gli edifici circostanti (art.9 u.c. D.M. 1444/68)

- Le caratteristiche degli edifici, sia per la villa che per l'ex-mulino, sono definite negli elaborati presentati in data protocollo
- Le caratteristiche planivolumetriche dell'edificio realizzabile sull'area Ex-MULINO ed i rapporti spaziali con gli edifici circostanti sono definiti negli elaborati del progetto planivolumetrico presentato in data protocollo.....

Opere di Urbanizzazione

- Le opere dovranno essere concordate con l'amministrazione comunale in termini di quantità e qualità e sulla base di quanto disposto dalla delibera GM del 19/01/2016 n°12 - "Interventi di trasformazione urbana. Procedure per le valutazioni della sostenibilità e avvio delle fasi di sperimentazione e condivisione"
- Le opere di urbanizzazione saranno eseguite all'interno dell'ambito di intervento e potranno riguardare anche il restauro delle mura urbane della porta Maddalena.

STATO DI FATTO

Superficie Fondiaria	mq	1100,60
SUL esistente	mq	1849,91
Volume esistente	mc	5873,79

STATO DI PROGETTO

SUL di progetto	mq	1977,25
Volume di progetto	mc	6220,63

DESTINAZIONI D'USO

VILLA	residenziale	100%
EX-MULINO	residenziale	P2° e sottotetto
	commerciale	PT e ammesso al P1°

PARAMETRI DI PROGETTO

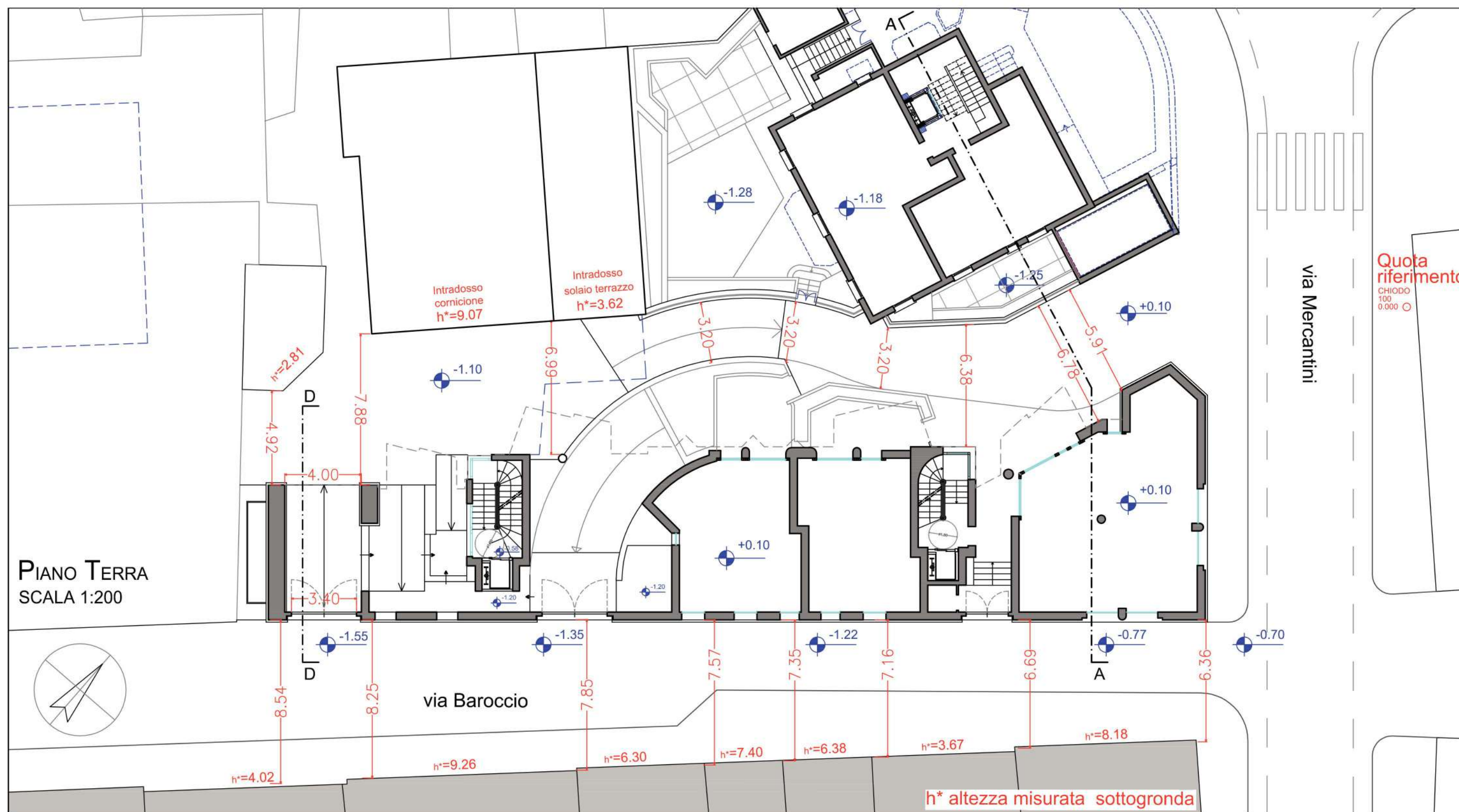
Altezza massima degli edifici	VILLA m 12,00 EX-MULINO m 15,00
Distanza dal confine di proprietà	esistente
Distanza tra i fabbricati	vedi planivolumetrico allegati
Distanza dalla strada	F2.1 - F2.2 - F2.3 - F2.4 - F2.5
Sup di parcheggi pubblici Sup di parcheggi privati	da reperire in conformità alle NTA del PRG e del REC o eventuale monetizzazione. I parcheggi privati afferenti la "villa" potranno essere previsti, previo convenzionamento con il comune, nell'adiacente parcheggio della pesa.
Aree da cedere	È prevista la cessione dell'area pubblica al privato per la ridefinizione della viabilità pedonale.

F_{2.1}

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA

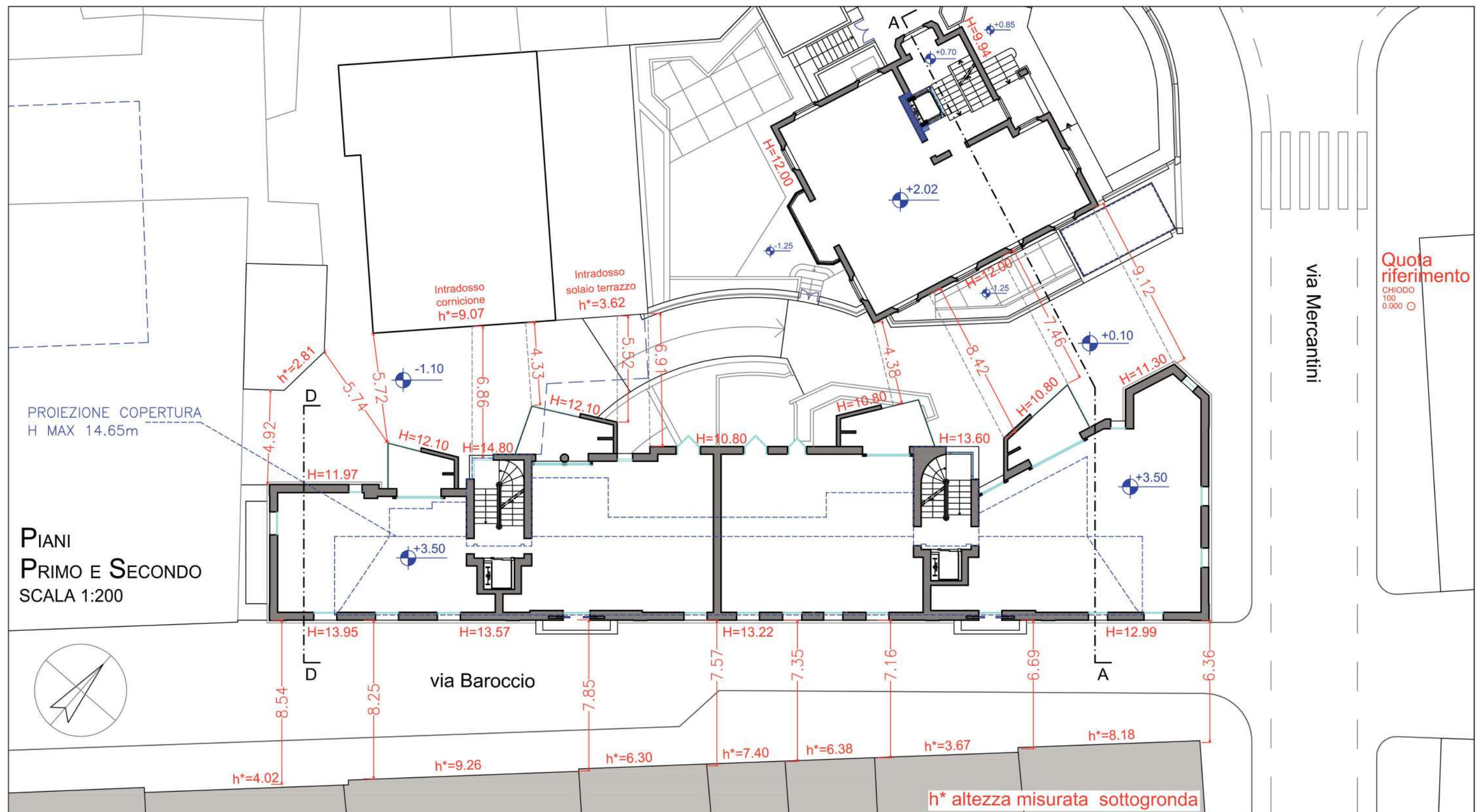
AREA MULINO TARSI, Via Baroccio

PRESCRIZIONI ATTUATIVE PARTICOLAREGGIATE





F_{2.2} **AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA**
AREA MULINO TARSI, Via Baroccio
PRESCRIZIONI ATTUATIVE PARTICOLAREGGIATE

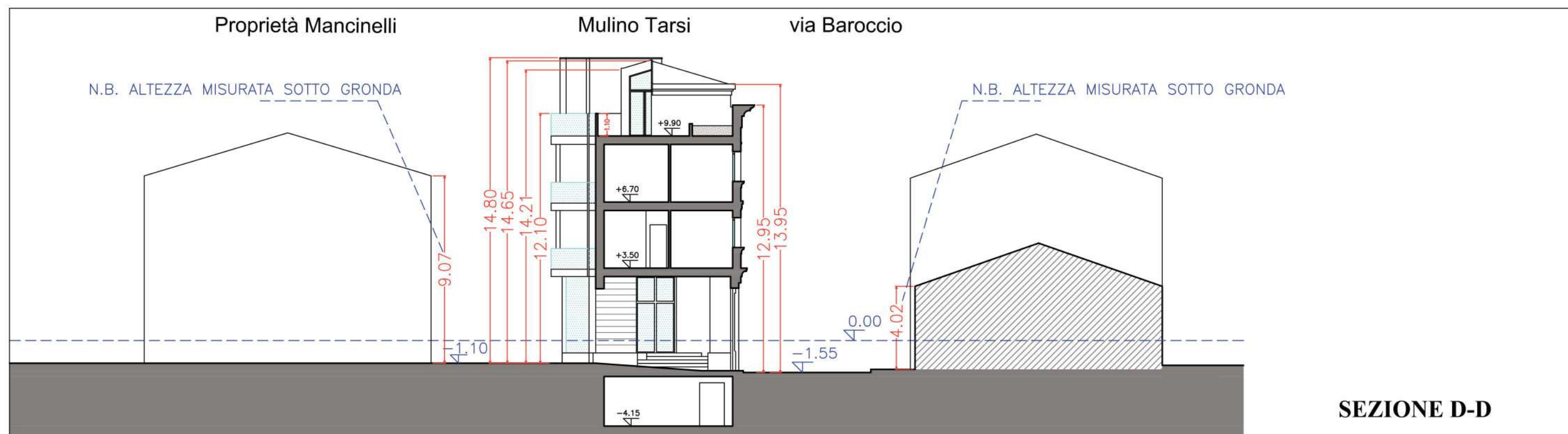
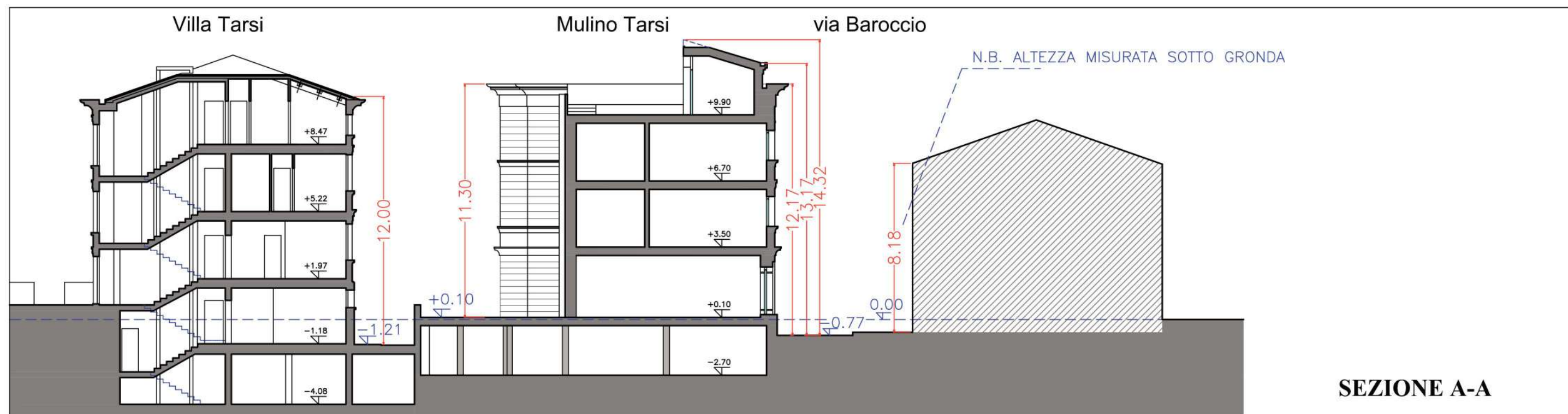


F_{2.3}

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA

AREA MULINO TARSI, Via Baroccio

PRESCRIZIONI ATTUATIVE PARTICOLAREGGIATE



F_{2.4}

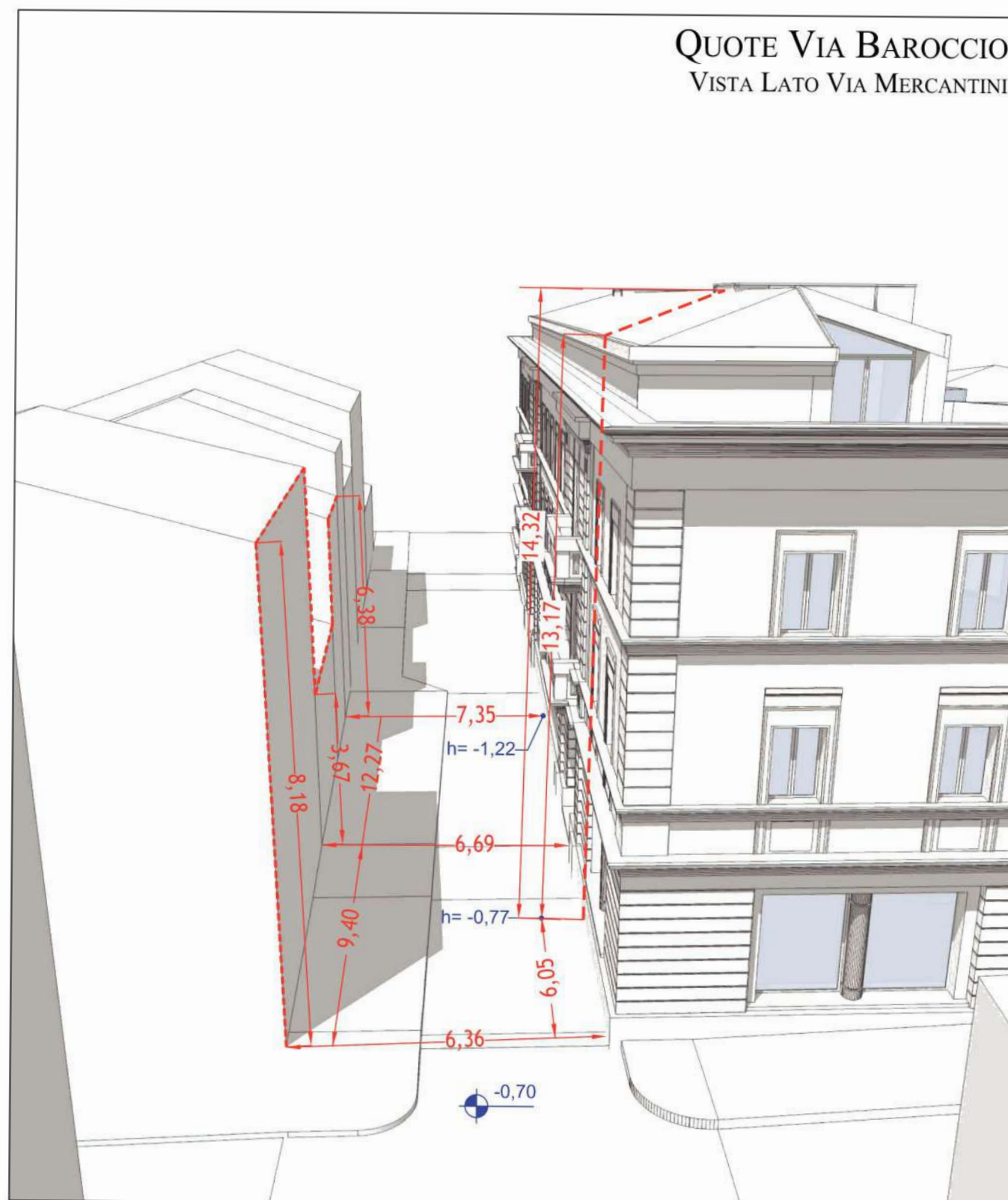
AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA

AREA MULINO TARSI, Via Baroccio

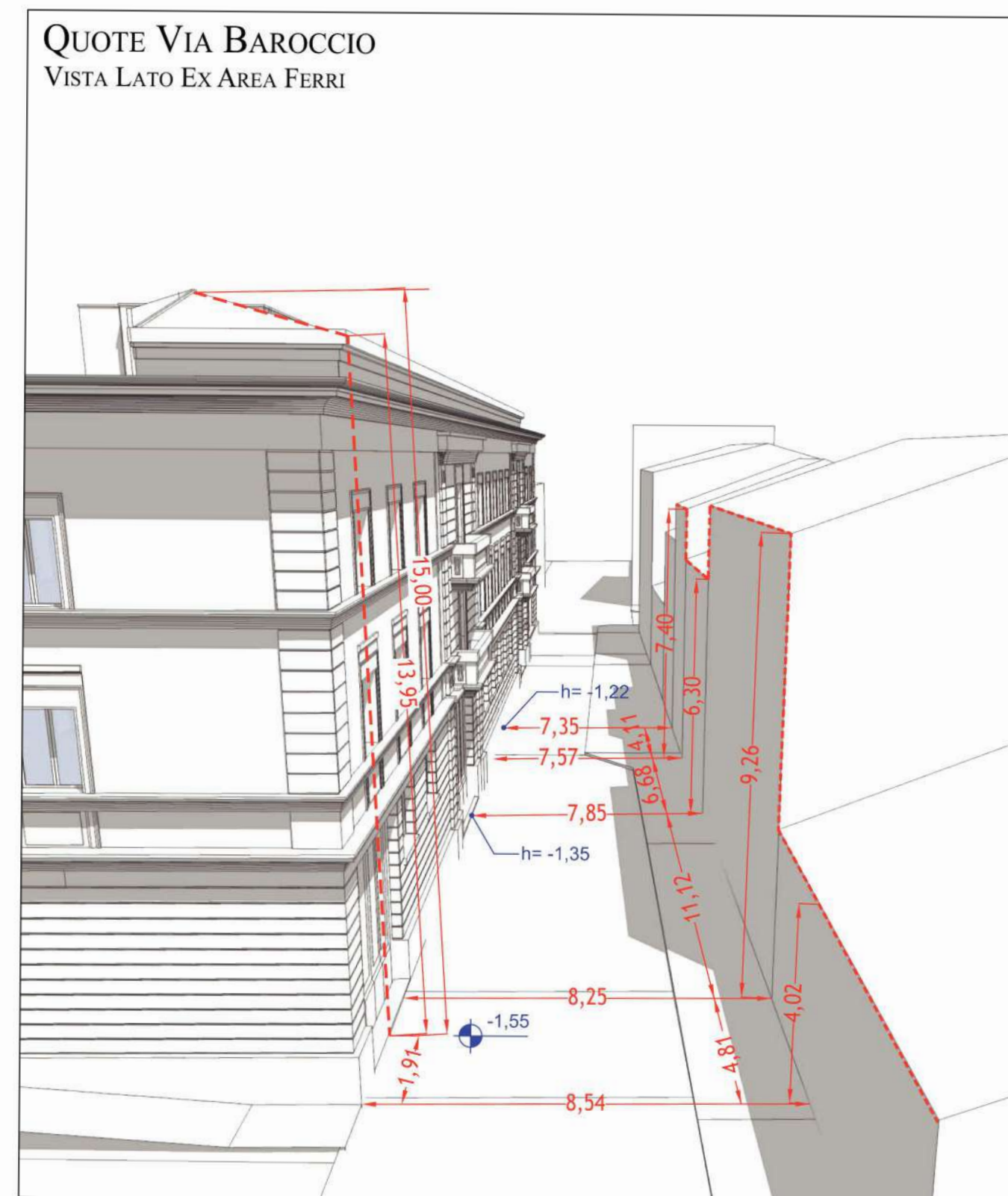
PRESCRIZIONI ATTUATIVE PARTICOLAREGGIATE



QUOTE VIA BAROCCIO
VISTA LATO VIA MERCANTINI



QUOTE VIA BAROCCIO
VISTA LATO EX AREA FERRI



F_{2.5}

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA

AREA MULINO TARSI, Via Baroccio

PRESCRIZIONI ATTUATIVE PARTICOLAREGGIATE



QUOTE CORTE INTERNA
VISTA LATO VIA MERCANTINI



QUOTE CORTE INTERNA
VISTA LATO EX AREA FERRI

