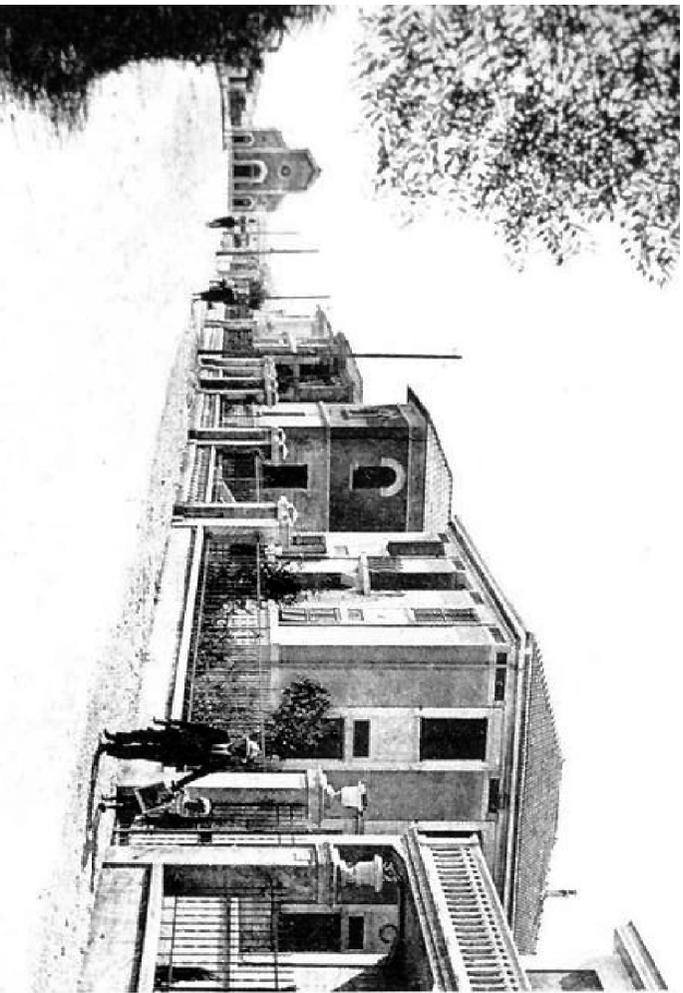




COMUNE DI SENIGALLIA

Provincia di Ancona

**Piano di recupero “Ambito Pianoregolatore 1931”
(in variante al PRG vigente ex art. 15, L.R. 34)**



Coordinamento generale
Dirigente Area Tecnica Territorio Ambiente
Ing. Gianni Roccato

Progetto urbanistico
Arch. Roberto Serenelli

Collaboratori
Geom. Claudio Cremonesi
Geom. Stefano Leopizzi
Geom. Luca Mariani

APPROVAZIONE

artt.15 e 30 L.R. 34/92

Elaborato
8

NTA - PRG vigente, modificate confrontate
[elaborazione modificativa ex art. 15 LR 34 documento P 2.1 PRG]

Estratto NTA PRG Vigente (Documento 2.1)

Art. 2 - Elaborati del P.R.G.

1. Gli elaborati costitutivi del PRG sono classificati in tre gruppi: elaborati di analisi, normativi e di sintesi. Per ognuno sono individuate le finalità, i contenuti e il livello gestionale.

a. elaborati di analisi, sono finalizzati alla rappresentazione organica e valutativa dello stato del territorio e dei processi evolutivi che lo caratterizzano, costituendo il riferimento necessario per la definizione degli obiettivi e dei contenuti del piano e per la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale. Gli elaborati di analisi possono essere redatti in funzione della formazione del PRG e rappresentati in unico corpo progettuale, ovvero possono essere citati nella illustrazione del piano e dei suoi obiettivi:

Carta tecnica del territorio comunale, redatta sulla base di rilievo aerofotogrammetrico (volo anno 2000), realizza in tutt'uno con le tavole di PRG, la base territoriale di riferimento per le discipline dell'uso dei suoli e del patrimonio edilizio. [rappresentazione informatizzata e cartacea]

Analisi Urbanistica, 1 planimetrie di riferimento; 2. schede di rilevamento; 4. carta opere di urbanizzazione secondaria; 5. calcolo dimensionamento art. 18 L.R. 34; Elaborato A/20 "edifici storici extraurbani". Sono allegati al PRG approvato dal Consiglio provinciale con l'atto n° 123 del luglio 1997 e successive varianti (17), conservate agli atti del Comune e della Provincia. [rappresentazione cartacea]

Pericolosità geologica, è documentata dallo studio geologico e idrogeologico, dalle tavole 5a,5b,5c allegate alla variante generale PRG approvato dalla Provincia di Ancona con atto C.P. n° 123 del 29 luglio 1997 e dal parere di compatibilità geomorfologica rilasciato dalla Regione Marche nonché alle successive varianti (17) sopra elencate, conservate agli atti del Comune e della Provincia. [rappresentazione cartacea]

Censimento patrimonio edilizio in territorio agricolo- IGM (1892 - 1895)

Estratto NTA PRG Modificato (Documento 2.1)

Art. 2 - Elaborati del P.R.G.

1. confermato

Estratto NTA PRG Vigente (Documento 2.1)

Estratto NTA PRG Modificato (Documento 2.1)

Questi edifici sono stati individuati con apposita simbologia nelle tavole di P.R.G. Per tali edifici l'Amministrazione Comunale ha effettuato un censimento finalizzato alla individuazione degli edifici considerati di valore architettonico-ambientale. (adempimenti art. 15 L.R. 13/90, atto C.P. n° 123 del 29 luglio 1997 e successive varianti)

Censimento patrimonio edilizio litoraneo, è documentato dall'elaborato "Censimento edifici storicamente caratterizzati" allegato alla variante di tutela e valorizzazione della fascia litoranea (variante n. 9), così come conservato agli atti del Comune e della provincia. [rappresentazione informatizzata e cartacea]

b. elaborati normativi, sono finalizzati alla gestione del PRG (escluso il regolamento edilizio) e atti conseguenti per la trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio:

Documento P.1 Relazione illustrativa [rappresentazione cartacea per gli atti fino al 2000 -conservati agli atti- e rappresentazione informatizzata per gli atti successivi]

Documento P.2 Norme Tecniche di Attuazione

Documento P.2.1 Norme tecniche di attuazione del PRG [rappresentazione informatizzata e cartacea]

Documento P.2.2 Norme tecniche di attuazione relative al patrimonio edilizio storico-architettonico [rappresentazione informatizzata e cartacea]

Documento P.3 Specifiche tecniche per le zone dotate di progettazione urbanistica di dettaglio

Documento P.3.1 Comparti urbanistici della fascia litoranea [rappresentazione informatizzata e cartacea]

Documento P.3.2 Comparti urbanistici dell'ambito Arcevese [rappresentazione informatizzata e cartacea]

Documento P.4 Zone urbanistiche - Tutele ambientali

quadro P.4.1 Fiume Cesano rappresentazione informatizzata e cartacea 1:2000

quadro P.4.2 Cesano rappresentazione informatizzata e cartacea

Estratto NTA PRG Vigente (Documento 2.1)

Estratto NTA PRG Modificato (Documento 2.1)

1:2000				
quadro P.4.3	La Bruciata	rappresentazione	informatizzata	e
cartacea 1:2000				
quadro P.4.4	Montedoro	rappresentazione	informatizzata	e
cartacea 1:2000				
quadro P.4.5	Il Trocco	rappresentazione	informatizzata	e
cartacea 1:2000				
quadro P.4.6	Cesanella	rappresentazione	informatizzata	e
cartacea 1:2000				
quadro P. 4.7	Fosso della Bruciata	r a p p r e s e n t a z i o n e		
informatizzata e	cartacea 1:2000			
quadro P. 4.8	La Donnella	rappresentazione	informatizzata	e
cartacea 1:2000				
quadro P. 4.9	Scapezzano	rappresentazione	informatizzata	e
cartacea 1:2000				
quadro P. 4.10	Fontenuovo	rappresentazione	informatizzata	e
cartacea 1:2000				
quadro P. 4.11	Senigallia centro	r a p p r e s e n t a z i o n e		
informatizzata e	cartacea 1:2000			
quadro P. 4.12	Roncitelli	rappresentazione	informatizzata	e
cartacea 1:2000				
quadro P. 4.13	Fosso Baviera	rappresentazione	informatizzata	e
cartacea 1:2000				
quadro P. 4.14	Le Grazie	rappresentazione	informatizzata	e
cartacea 1:2000				
quadro P. 4.15	La Capanna	rappresentazione	informatizzata	e
cartacea 1:2000				
quadro P. 4.16	Ciarnin	rappresentazione	informatizzata	e
1:2000				
quadro P. 4.17	Sant' Antonio	rappresentazione	informatizzata	e
cartacea 1:2000				
quadro P. 4.18	Cannella	rappresentazione	informatizzata	e
cartacea 1:2000				
quadro P. 4.19	Vallone	rappresentazione	informatizzata	e
			cartacea	

Estratto NTA PRG Vigente (Documento 2.1)

Estratto NTA PRG Modificato (Documento 2.1)

1:2000

quadro P. 4.20 Fosso Sant' Angelo r a p p r e s e n t a z i o n e
informatizzata e cartacea 1:2000

quadro P. 4.21 La Gabriella rappresentazione informatizzata e
cartacea 1:2000

quadro P. 4.22 Lungomare Italia r a p p r e s e n t a z i o n e
informatizzata e cartacea 1:2000

quadro P. 4.23 Strada Bonaventura r a p p r e s e n t a z i o n e
informatizzata e cartacea 1:2000

quadro P. 4.24 Brugnetto rappresentazione informatizzata e
cartacea 1:2000

quadro P. 4.25 La Benedetta rappresentazione informatizzata e
cartacea 1:2000

quadro P. 4.26 S. Angelo rappresentazione informatizzata e
cartacea 1:2000

quadro P. 4.27 Il Ferriero rappresentazione informatizzata e
cartacea 1:2000

quadro P. 4.28 La Torre rappresentazione informatizzata e
cartacea 1:2000

quadro P. 4.29 Marzocco rappresentazione informatizzata e
cartacea 1:2000

quadro P. 4.30 Bettollelle rappresentazione informatizzata e
cartacea 1:2000

quadro P. 4.31 Fosso del Cavallo r a p p r e s e n t a z i o n e
informatizzata e cartacea 1:2000

quadro P. 4.32 La Querciabella rappresentazione informatizzata e
cartacea 1:2000

quadro P. 4.33 San Silvestro rappresentazione informatizzata e
cartacea 1:2000

quadro P. 4.34 Il Rubbiano rappresentazione informatizzata e
cartacea 1:2000

quadro P. 4.35 Montignano rappresentazione informatizzata e
cartacea 1:2000

quadro P. 4.36 Le Casine rappresentazione informatizzata e

Estratto NTA PRG Vigente (Documento 2.1)

Estratto NTA PRG Modificato (Documento 2.1)

cartacea 1:2000
quadro P. 4.37 Il Filetto rappresentazione informatizzata e
cartacea 1:2000
quadro P. 4.38 Il Grottino rappresentazione informatizzata e
cartacea 1:2000
quadro P. 4.39 Fabbrici-Ville rappresentazione informatizzata e
cartacea 1:2000
quadro P. 4.40 Castellaro rappresentazione informatizzata e
cartacea 1:2000
quadro P. 4.41 Strada della Torre-Filetto rappresentazione
informatizzata e cartacea 1:2000
quadro P. 4.42 Case Corea rappresentazione informatizzata e
cartacea 1:2000
quadro P. 4.43 Fosso Triponzio rappresentazione informatizzata e
cartacea 1:2000
quadro P. 4.44 Scaricamantello rappresentazione informatizzata e
cartacea 1:2000
quadro P. 4.45 Strada San Bonaventura rappresentazione
informatizzata e cartacea 1:2000

Documento P.5 Tutele ambientali-paesaggistiche delle risorse botanico-vegetazionali PRG [rappresentazione informatizzata e cartacea]

quadro P.5.1 Senigallia nord rappresentazione informatizzata e
cartacea 1:10.000
quadro P.5.2 Senigallia sud rappresentazione
informatizzata e cartacea 1:10.000

Documento P.6 Sintesi struttura-simbologia di PRG [rappresentazione informatizzata e cartacea]

c. elaborati di sintesi, sono elaborati derivati da quelli conoscitivi e/o prescrittivi e restituiscono in maniera sintetica espressioni generali del PRG e le necessarie dimostrazioni e verifiche normative:

Tavola S.1 Zone territoriali omogenee di cui al D.M. 1444/1968 e rete

Estratto NTA PRG Vigente (Documento 2.1)

Estratto NTA PRG Modificato (Documento 2.1)

infrastrutturale, scala 1:10.000 [rappresentazione cartacea]

Tavola S.2 Standards urbanistici, previsione del verde e piste ciclabili ex D.M. 1444/68, scala 1:5.000 [rappresentazione cartacea] (Documento ex tavola n. 13 atto C.P. n° 123 del 29 luglio 1997 e successive varianti)

Tavola S.3 Identificazione e perimetrazione degli ambiti di tutela definitivi - PPAR, scala 1:10.000 [rappresentazione cartacea] (Documento ex elaborato n. 7 atto C.P. n° 123 del 29 luglio 1997 e successive varianti)

Tavola S.4 Coordinamento Piano Inquadramento Territoriale, è documentato dall'elaborato n. 16 della variante- n. 9 - di tutela e valorizzazione della fascia litoranea "Coordinamento con gli elementi paesaggistici e ambientali territoriali -facciata litoranea.

2. L'appendice 1 "Integrazioni art. 19 N.T.A. -Zone Territoriali Omogenee "E"-Allegati Complementari Per Istruttoria Procedimento", riporta elementi di riferimento per una più chiara applicazione delle norme tecniche del P.R.G. Tale documento può essere modificato dal consiglio comunale senza che ciò comporti variante al P.R.G. stesso. 2. confermato

3. In caso di eventuale non corrispondenza tra elaborati grafici a scale diverse prevalgono le indicazioni contenute nei disegni a rapporto maggiore. 3. confermato

4. In caso di eventuale non corrispondenza tra elaborati grafici e la presente normativa prevalgono le indicazioni contenute nella normativa. 4. confermato

5. In caso di eventuale contrasto o mancanza di specificazione tra il vigente regolamento edilizio (N.R.E.C.) e la presente normativa prevalgono le integrazioni e specificazioni del N.R.E.C. 5. confermato

6. Per la precisa definizione dei limiti ed il computo delle superfici delle zone rappresentate negli elaborati le dimensioni vanno misurate considerando la "traccia" dei segni grafici che perimetrano le zone senza considerare lo spessore dei segni grafici che assolvono a una mera esigenza di visualizzazione. 6. confermato

8. Per gli Elementi diffusi del paesaggio agrario si dovrà far riferimento ai 7. confermato

Estratto NTA PRG Vigente (Documento 2.1)

suggerimenti ed alle specie di cui all'allegato elenco in appendice 3 alle NTA (nдр. allegato 5 dell'analisi botanico-vegetazionale).

Art. 16/a - Zona BR1 di completamento

1) DESTINAZIONI D'USO

1. Le destinazioni d'uso ammesse sono la residenza e le attività compatibili con la residenza; fra le attività compatibili con la residenza non sono ammesse, come nuove previsioni, le seguenti destinazioni:

- depositi e magazzini di merci all'ingrosso;
- industrie;
- laboratori per l'artigianato che siano fonte di inquinamento, rumori od odori molesti;
- ogni altra destinazione che, a giudizio del Sindaco, sulla base del parere dell'U.S.L. competente o dei VV. FF., risultino in contrasto con il carattere prevalentemente residenziale della zona.

2. Il cambio di destinazione d'uso da residenza ad attività compatibile con la residenza è soggetto a permesso di costruire oneroso e può avvenire solo se viene salvaguardato il rispetto dello standard di parcheggio di cui al precedente art.12.

2) MODALITA' DI INTERVENTO

- a) - manutenzione ordinaria
- b) - manutenzione straordinaria
- c) - risanamento conservativo
- d) - ristrutturazione edilizia con o senza ampliamento
- e) - demolizione con ricostruzione
- f) - nuova costruzione

3) PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

3.1. Parametri urbanistici ed edilizi

UF = 0,50 mq/mq

Estratto NTA PRG Modificato (Documento 2.1)

Art. 16/a - Zona BR1 di completamento

1) DESTINAZIONI D'USO

confermato

2) MODALITA' DI INTERVENTO

confermato

3) PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

3.1. Parametri urbanistici ed edilizi

confermato

Estratto NTA PRG Vigente (Documento 2.1)

Estratto NTA PRG Modificato (Documento 2.1)

UF = 1,00 mq/mq per interventi di edilizia residenziale pubblica (ERP)
 H = m. 9,70 (m 6,70 a monte della strada di nuova previsione dalla strada della Torre alla strada della Marina a Marzocca (cfr. Tav. 8.7 allegata alla Del. C.C. n° 60/90); a monte dell'Autostrada nelle zone collinari salvo quanto previsto nei P.P. delle frazioni)
 H = m. 12,70 per interventi di edilizia residenziale pubblica (ERP)
 DC = m. 5
 DF = m. 10
 DS = m. 5 (nel caso di opere di ampliamento, demolizione con ricostruzione e nuova costruzione, per immobili compresi tra lotti edificabili con fabbricati esistenti aventi distanza inferiore, la DS può essere ridotta fino a m. 3, attestandosi comunque sempre nella fascia compresa tra ml. 3 e ml. 5 rispetto al fabbricato avente distanza maggiore nel rispetto del N.R.E.C).
 RS = 1
 RF = 2/3
 RC = 1/3
 P = 2
 A.U.S. = mq 9/30 mq di SUL in cessione o da monetizzare
 A.U.S. = Non dovuta per interventi di edilizia residenziale pubblica (ERP)

3.2. Gli edifici esistenti alla data di adozione della variante "Ambito Arcevese e adeguamenti normativi" ad un solo piano possono realizzare la sopraelevazione di un secondo piano, entro il perimetro dell'edificio esistente, fino al raggiungimento massimo dell'UT di 0,70 mq/mq e di un'altezza max di 7,50, nel rispetto di tutti gli altri parametri di zona. Sempre nel rispetto dei parametri di zona suddetti (UT, Hmax, distanze etc.) e nel mantenimento dell'indice di copertura esistente è ammessa la demolizione degli edifici ad un piano, con ricostruzione sopraelevazione, anche con modifica del sedime.

4) MODALITA' DI ATTUAZIONE
 a - intervento edilizio diretto

5) PRESCRIZIONI PARTICOLARI

1. Negli isolati lungo la via Capri e la via Ischia a Marzocca soggetti a salvaguardia

3.2.
 confermato

4) MODALITA' DI ATTUAZIONE
 confermato

5) PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Estratto NTA PRG Vigente (Documento 2.1)

di carattere ambientale sono previsti i soli interventi di cui ai punti a), b), c) e d) del precedente paragrafo 1), con la tutela integrale dell'impianto arboreo e con i seguenti parametri urbanistici ed edilizi particolari:

H = m. 6,70

IC = uguale o inferiore a 0,30

L'Amministrazione Comunale potrà individuare soluzioni di intervento diverse da quelle previste, mediante la predisposizione di un apposito studio puntuale che, tradotto in forma normativa, sarà approvato con deliberazione del Consiglio Comunale ai sensi del punto 5) dell'art. 15 della L.R. 34/92.

2. Nelle località Gabriella, Mandriola e Borgo Passera:

H = m. 6,70 Tipologia = edifici mono o bifamiliari

3. Gli isolati compresi tra il viale IV Novembre, via Don Minzoni, via De Bosis, via Buozzi, via Trieste e via Mercantini, sono soggetti a salvaguardia di carattere architettonico e ambientale.

Per gli edifici ivi compresi e contrassegnati con asterisco negli elaborati di P.R.G. sono consentiti gli interventi di cui ai punti a), b), c) del precedente paragrafo 1), con la tutela integrale dell'impianto arboreo esistente; l'Amministrazione Comunale potrà individuare categorie di intervento diverse da quelle previste, mediante la predisposizione di un apposito studio puntuale, che, tradotto in forma normativa, sarà approvato con deliberazione del Consiglio Comunale ai sensi del punto 5) dell'art. 15 della L.R. 34/92.

Per gli edifici non contrassegnati da nessuna simbologia, ma sempre compresi negli isolati di cui sopra, sono consentiti gli interventi di cui ai punti a), b), c), d) ed f) del precedente paragrafo 1), con la tutela integrale dell'impianto arboreo esistente; l'Amministrazione Comunale potrà individuare categorie di intervento diverse da quelle previste, mediante la predisposizione di un apposito studio puntuale, che, tradotto in forma normativa, sarà approvato con deliberazione del Consiglio Comunale.

In tali isolati sono prescritti i seguenti parametri urbanistici ed edilizi, che sono da intendersi sostitutivi ed integrativi di quelli indicati al precedente paragrafo 2):

H = m. 9,70

Estratto NTA PRG Modificato (Documento 2.1)

1. confermato

2. confermato

3. Gli isolati compresi tra il viale IV Novembre, via Don Minzoni, via De Bosis, via Buozzi, via Trieste e via Mercantini, sono soggetti a salvaguardia di carattere architettonico e ambientale.

Per gli edifici ricompresi nel Piano di Recupero "Ambito Pianoregolatore 1931" sono consentiti gli interventi disciplinati dal medesimo PdR, ferma restando la tutela integrale dell'impianto arboreo esistente;

Per gli edifici esclusi dal PdR, ma sempre compresi negli isolati di cui sopra, sono consentiti gli interventi di cui ai punti a), b), c), d) ed f) del precedente paragrafo 1), con la tutela integrale dell'impianto arboreo esistente; l'Amministrazione Comunale potrà individuare categorie di intervento diverse da quelle previste, mediante la predisposizione di un apposito studio puntuale, che, tradotto in forma normativa, sarà approvato con deliberazione del Consiglio Comunale.

In tali isolati, fatte salve le specifiche determinazioni del Piano di Recupero, sono prescritti i seguenti parametri urbanistici ed edilizi, che sono da intendersi sostitutivi ed integrativi di quelli indicati al precedente paragrafo 2) MODALITA' DI INTERVENTO:

H = m. 9,70

tipologia = edifici mono-bifamiliari

IC = uguale o inferiore a 0,50

Estratto NTA PRG Vigente (Documento 2.1)

Estratto NTA PRG Modificato (Documento 2.1)

tipologia = edifici mono-bifamiliari

IC = uguale o inferiore a 0,50

4. Nell'ambito della zona descritta al precedente punto 3 e nelle aree direttamente confinanti, l'Amministrazione Comunale predisporrà indirizzi di carattere tematico, formulati con una apposita normativa da approvare con deliberazione del Consiglio Comunale, al fine di salvaguardare, rafforzare, valorizzare o modificare la forma del tessuto urbano; tali indirizzi potranno riguardare la viabilità, i marciapiedi, le alberature stradali, le siepi, le recinzioni, le possibili trasformazioni architettoniche-urbanistiche d'angolo, ecc.

5. Sono fatti salvi i "Piani di recupero" di iniziativa privata di "Via Piave" e dell'area "Tesei" in corso di attuazione da parte dell'Amministrazione Comunale; per essi valgono gli indici ed i parametri previsti nelle relative normative di attuazione.

6. Per quanto riguarda le località e centri frazionali di Roncitelli, Borgo Bicchia Montignano, il permesso di costruire è subordinato all'inserimento delle Zone BR1 all'interno del Piano Particolareggiato mediante apposita variante.

7. Per i fabbricati elencati nell'elab. 6 e nella Tav. 3 dell'analisi urbanistica, valgono le norme di cui al successivo art. 39.

8. L'attuazione del comparto BR1 intercluso tra la zona F1 per la caserma dei Carabinieri, case popolari, edificazioni di via Cimarosa e Via Mascagni (coincidente con il nuovo azionamento BR1 che modifica parzialmente la zona F1 del PRG vigente), avviene mediante progetto unitario preventivo soggetto a convenzionamento che assicuri i seguenti esiti: organizzazione funzionale; dotazione delle necessarie opere di urbanizzazione; realizzazione di quote di edilizia convenzionata. Per queste finalità tale comparto si avvale di specifiche modalità attuative : calcolo delle SUL sull'intero ambito unitario d'intervento, inclusi strade pubbliche e parcheggi; distacco dai confini stradali pari a 3 ml.; modalità di formazione di quote di edilizia convenzionata come di seguito esposto:

4. Nell'ambito della zona descritta al precedente punto 3 e nelle aree direttamente confinanti, fatte salve le specifiche determinazioni del Piano di Recupero, l'Amministrazione Comunale potrà predisporre indirizzi di carattere tematico, adottati con apposita normativa, al fine di salvaguardare, rafforzare, valorizzare o modificare la forma del tessuto urbano; tali indirizzi potranno riguardare la viabilità, i marciapiedi, le alberature stradali, le siepi, le recinzioni, e quanto altro concorrente alla qualità ambientale della zona.

5. confermato

6. confermato

7. confermato

8. confermato

-Il 50% delle S.U.L. realizzate è soggetto a convenzionamento dei prezzi di vendita e di locazione secondo gli standard del Reg. Regionale 14-1-2003 n. 6, articoli 7 e 8 della legge regionale 28 gennaio 1977, n. 10: Approvazione schema convenzione tipo per interventi di edilizia residenziale convenzionata in aree esterne ai piani di zona e delle aree delimitate ai sensi dell'articolo 51 della legge 22 ottobre 1971, n. 865." Pubblicato nel B.U. Marche 23 gennaio 2003, n. 7.

-Il 50% delle suddette superfici convenzionate (25% del totale) sono conferite, al momento dell'attestazione della loro abitabilità e secondo le modalità prestabilite dalla stessa Agenzia, all'Agenzia Casa del Comune per la locazione semplice mediante canoni concordati (di cui alla Del. CIPE del 13-11-2003 n°87/03 -elenco dei comuni ad alta tensione abitativa - legge n. 431 del 1998, art. 8), ovvero per la locazione a canoni concordati con acquisizione della proprietà differita di almeno 10 anni.

9. Il comparto BR1 interessato dalla previsione di nuova viabilità connessa con le aree di cui al punto 8, (cfr. perimetrazione in colore azzurro nella tavola 4.1 della variante) utilizza i seguenti speciali parametri attuativi:
PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI singolo comparto

9. confermato

UF = 0,86 mq/mq calcolato sull'intera estensione dell'area perimetrata incluse superfici destinate alla viabilità

H = m. 12,70

DC = m. 5

DF = m. 10

DS = m. 3,00

RS = 1

RF = 2/3

RC = 1/3

P = 2

A.U.S. = mq 9/30 mq di SUL in cessione o da monetizzare

10. Il comparto BR1 interessato dalla previsione del nuovo azzonamento F1/P,

10. confermato

Estratto NTA PRG Vigente (Documento 2.1)

Estratto NTA PRG Modificato (Documento 2.1)

(cfr. perimetrazione in colore azzurro nella tavola 4.2 della variante)

utilizza i seguenti speciali parametri attuativi:

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI singolo comparto

UF = SUL max mq 1.097

H = m. 12,70

DC = m. 5

DF = m. 10

DS = m. 5

RS = 1

RF = 2/3

RC = 1/3

P = 2

A.U.S. = mq 9/30 mq di SUL in cessione o da monetizzare

11. Le aree classificate BR1/ERP derivano dall'uso del demanio comunale, per le stesse valgono la presenti norme con la specifica destinazione dell'edilizia residenziale pubblica e sociale, alle stesse si applica il relativo indice speciale di utilizzazione fondiaria, il corrispondente parametro relativo all'altezza massima nonché le speciali modalità relative all'A.U.S. di cui al precedente punto 3) PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI.

11. confermato

12. Alle aree identificate con "BR1.12", ex edificio pertinenziale complesso scolastico di via IV novembre, si applica l'indice di utilizzazione fondiaria "UF" pari a 1,15 m²/m² in conformità al dispositivo di controdeduzione.

12. confermato