



COMUNE DI ANCONA

Assessorato all' Urbanistica

P.P.E. del Porto di Ancona in variante al P.R.G. vigente

(L.R. 5 AGOSTO 1992 N° 34)

Progettisti:

<i>Coordinamento:</i>	Alberto Lacava
<i>Pianificazione territoriale urbanistica:</i>	Vezio De Lucia, Albero Lacava, Paolo Maria Ceschel, Piero Bertucci, Georg Josef Frisch, Andrea Giura Longo, Alessandro Abaterusso
<i>Pianificazione portuale:</i>	Alberto Noli, Renato Marconi, Leopoldo Franco, Paolo Turbolente, Vittoria Biegò, Tiziana D'Atria, Giancarlo Milana
<i>Viabilità e traffico:</i>	Tito Berti Nelli, Luciano Governatori
<i>Analisi economica:</i>	Maurizio Di Palma, Claudio Mazziotta
<i>Beni culturali e storici:</i>	Marisa Bonfatti, Alessandra Panzini, Stefania Sebastiani (archeologa)
<i>Problematiche della valutazione ambientale:</i>	Francesco Karrer
<i>Quadro giuridico - amministrativo:</i>	Paolo Urbani

Il Dirigente del Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa

Arch. Daniele Martelli

L'Assessore all'Urbanistica

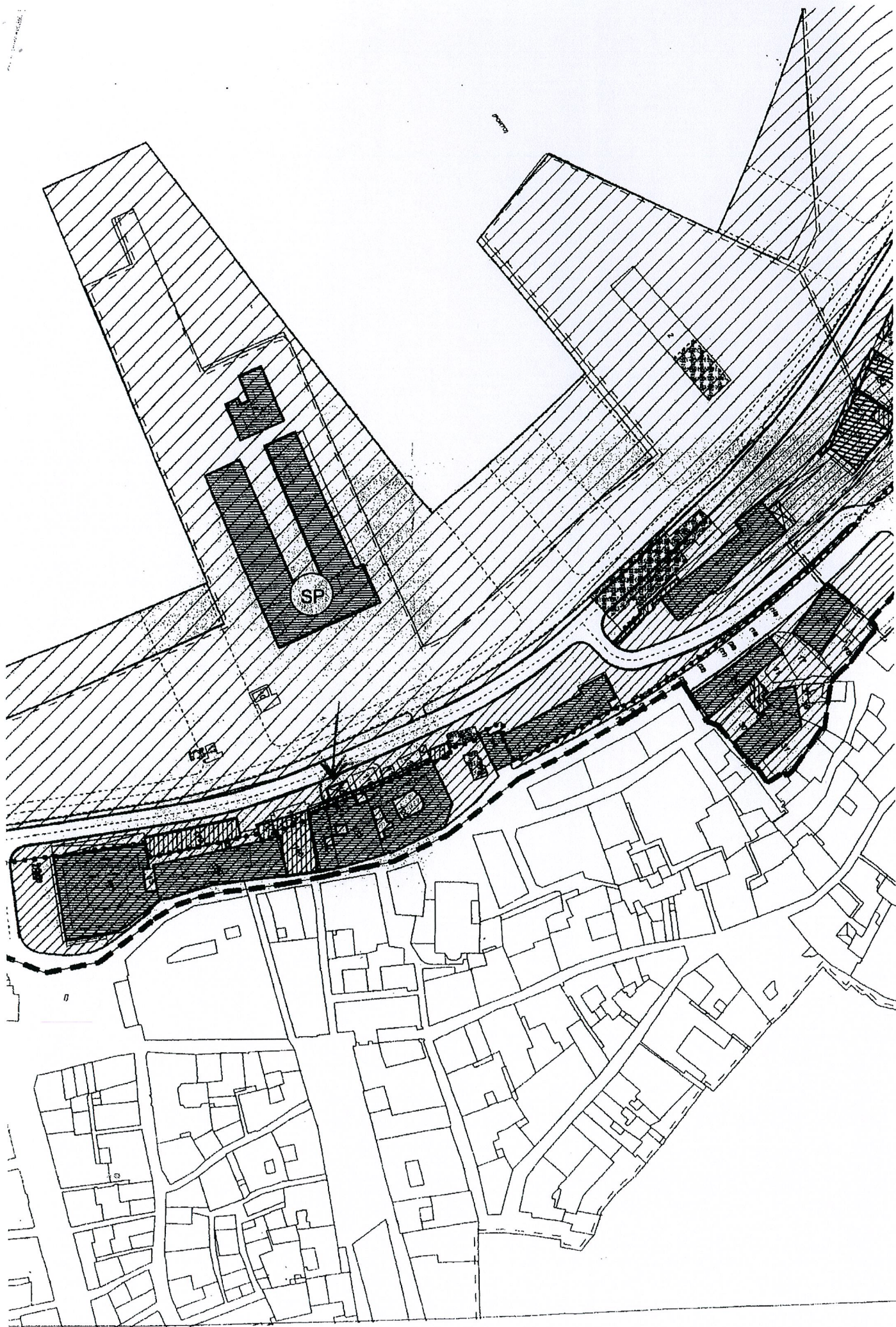
Marida Burattini

Il Sindaco

Dott. Fabio Sturani

Approvazione - variante al P.R.G. dell' ambito portuale

a 3.2 Planimetria di piano su mappa catastale



SUB-AREA 2

PRESCRIZIONI PROGETTUALI

Oltre alla normativa di area, il progetto di subambito deve rispettare le seguenti prescrizioni:

a. Prescrizioni funzionali	
Funzioni ammesse	parcheggio
b. Prescrizioni quantitative	
Superficie minima parcheggio attrezzato	-
c. Prescrizioni morfologiche	
	La demarcazione tra città e porto deve essere oggetto di uno specifico progetto

SUB-AREA 3

PRESCRIZIONI PROGETTUALI

Oltre alla normativa di area, il progetto di subambito deve rispettare le seguenti prescrizioni:

a. Prescrizioni funzionali	
Funzioni ammesse	tutte quelle compatibili con il riuso dei manufatti storici
b. Prescrizioni quantitative	
c. Prescrizioni morfologiche	
Edifici storici	Il restauro e riuso degli edifici storici deve integrarsi in un unico sistema
Spazi pubblici pavimentati	L'insieme degli spazi pedonali deve essere progettato in modo unitario; devono essere garantite le connessioni con la città individuate

SUB-AREA 4

PRESCRIZIONI PROGETTUALI

Oltre alla normativa di area, il progetto di subambito deve rispettare le seguenti prescrizioni:

a. Prescrizioni funzionali	
Funzioni ammesse	Attività museali e pubblici esercizi
b. Prescrizioni quantitative	
Superficie utile lorda massima	420 mq
Numero massimo di piani fuori terra	1
Altezza massima degli edifici alla linea di gronda	5
c. Prescrizioni morfologiche	
Edifici storici	gli interventi devono seguire i criteri del restauro filologico

Art. 14	FRONTE MARE DELLA CITTÀ
CARATTERISTICHE PRINCIPALI DELL'AREA	
<p>St = 73.560 mq V = 226.500 mc Sc = 18.410 mq</p> <p>Il Fronte Mare della Città costituisce l'ambito di interconnessione tra la città e il porto. L'area comprende un insieme di volumi edilizi con varie caratteristiche, di grande importanza culturale ma anche alcuni edifici di nessun valore architettonico e spesso in cattivo stato di manutenzione, nonché un insieme di spazi aperti di interconnessione.</p>	
USI DEL TERRITORIO	
<p>Gli usi in atto compatibili sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> - abitazioni (U1/1); - abitazioni collettive (U1/2); - commercio al dettaglio con superficie di vendita fino a 400 mq (U4/1); - pubblici esercizi (U4/4); - uffici e studi professionali (U4/7); - complessi direzionali e terziari (U4/8); - sedi istituzionali/amministrative (U4/9); - attrezzature di interesse comune civili e religiose (U4/12); - attrezzature per l'istruzione superiore (U4/14); - attrezzature sociosanitarie (U4/19); - attrezzature culturali (U4/20); - attrezzature militari (U4/22); - attrezzature per la mobilità pedonale e ciclabile (U4/24); - parcheggi attrezzature (U4/25); - attrezzature ricettive (U5/1). <p>Le trasformazioni previste sono disciplinate dalle schede di sub-area.</p>	
PRESCRIZIONI TECNICHE	
<p>Gli interventi previsti ricadono nelle 6 sub-aree individuate sulla tavola di piano (SA 2, SA 3, SA 4, SA 5, SA 6, SA 7), di cui la sub-area n.6 in comune con l'area "Porto storico" (art. 2). Le sub-aree sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> - SA 2. Viabilità sottomare - SA 3. Percorso di fruizione dei beni culturali - SA 4. Parco storico-archeologico - SA 5. Fronte mare Vanvitelli – Piede del Guasco - SA 6. Nuovo Scalo Vittorio Emanuele II - SA 7. Riqualificazione di via XXIX Settembre (fronte mare edificato) <p>Per ciascuna delle sei sub-aree indicate è stata predisposta una scheda progetto contenente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - una relazione descrittiva; - una valutazione quantitativa dello stato di fatto; - le prescrizioni progettuali; - un quadro degli interventi. <p>Inoltre sono state predisposte per ciascuna sub-area tre elaborati grafici contenenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'individuazione dell'area di intervento; - la planimetria dello stato di fatto; - le linee guida per la progettazione. <p>Oltre alla disciplina di area, le trasformazioni nelle subaree sono subordinate alle prescrizioni contenute nelle relative schede progetto. Le indicazioni contenute nel quadro C – <i>Prescrizioni progettuali</i> di ogni scheda hanno valore prescrittivo. La nuova edificazione è consentita solo ed esclusivamente nella misura e nelle funzioni indicate nelle rispettive sub-aree.</p>	