

COMUNE DI ANCONA

P.R.G.

VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. PER LA RIQUALIFICAZIONE ARCHITETTONICA ED URBANISTICA DELL'AREA DELL' EX CENTRALE DEL LATTE

Allegato 3

STRALCIO N.T.A. DEL PRG VIGENTE ED IN VARIANTE

Giugno 2016

GRUPPO DI LAVORO:

Progettisti:

Arch. Claudio Centanni

Collaboratori:

Ing. Carlo Amedeo Paladini

Geom. Maurizio Azzoguidi

Geom. Fabio Berti

Dis. Mauro Serini

Adozione	Adozione definitiva	Approvazione

Assessore all'urbanistica
Pierpaolo Sediari

Dirigente Direzione Urbanistica
Arch. Claudio Centanni

NTA PRG VIGENTE

Omissis...

Art. 71 - Aree Progetto prevalentemente costruite (APC)

COSTITUISCONO TUTTE LE ZONE DI NUOVO INTERVENTO PREVISTE DAL PRG NON COMPRESSE NELLE ZONE A TESSUTO OMOGENEO, RELATIVE AD AREE PREVALENTEMENTE COSTRUITE. LE EVENTUALI CATEGORIE PRINCIPALI DI INTERVENTO RELATIVE AGLI EDIFICI ESISTENTI SONO INDICATE NELLE TAVOLE DI PROGETTO 7A-Z IN SCALA 1:2.000; IN GENERALE, TRATTANDOSI DI INTERVENTI PREVALENTEMENTE DI RIUSO URBANO, SI APPLICA LA MODALITÀ D'INTERVENTO NC1. DI SEGUITO PER CIASCUNA AREA PROGETTO VENGONO DEFINITI GLI USI PREVISTI E GLI USI REGOLATI (EVENTUALI), LE MODALITÀ DI ATTUAZIONE E I PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI. PER OGNI AREA PROGETTO VIENE INDICATA (TRA PARENTESI) LA ZONA A TESSUTO OMOGENEO DI RIFERIMENTO.

Per le zone ed aree all'interno della ZTO 20 dovranno essere rispettate le prescrizioni specifiche di cui all'art.57.

Omissis

NTA PRG VARIANTE (in colore rosso le parti modificate)

Omissis...

Art. 71 - Aree Progetto prevalentemente costruite (APC)

COSTITUISCONO TUTTE LE ZONE DI NUOVO INTERVENTO PREVISTE DAL PRG NON COMPRESSE NELLE ZONE A TESSUTO OMOGENEO, RELATIVE AD AREE PREVALENTEMENTE COSTRUITE. LE EVENTUALI CATEGORIE PRINCIPALI DI INTERVENTO RELATIVE AGLI EDIFICI ESISTENTI SONO INDICATE NELLE TAVOLE DI PROGETTO 7A-Z IN SCALA 1:2.000; IN GENERALE, TRATTANDOSI DI INTERVENTI PREVALENTEMENTE DI RIUSO URBANO, SI APPLICA LA MODALITÀ D'INTERVENTO NC1. DI SEGUITO PER CIASCUNA AREA PROGETTO VENGONO DEFINITI GLI USI PREVISTI E GLI USI REGOLATI (EVENTUALI), LE MODALITÀ DI ATTUAZIONE E I PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI. PER OGNI AREA PROGETTO VIENE INDICATA (TRA PARENTESI) LA ZONA A TESSUTO OMOGENEO DI RIFERIMENTO.

Per le zone ed aree all'interno della ZTO 20 dovranno essere rispettate le prescrizioni specifiche di cui all'art.57.

Omissis...

APC 37 - EX CENTRALE DEL LATTE (ZTO 22)

RIGUARDA LA RIQUALIFICAZIONE E LA VALORIZZAZIONE DI UN'AREA DISMESSA DI PROPRIETÀ COMUNALE, GIÀ SEDE DELLA CENTRALE DEL LATTE DI ANCONA, SITA IN VIA ESINO NEL QUARTIERE DI TORRETTE.

1) - USI PREVISTI: U1/1 - U1/2- U4/1 - **U4/2** - U4/4- U4/7- U4/12- U4/16 - U4/17 - U4/19- U4/20- U5/1

2) - PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI:

INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE UT= 6.000 MQ/HA

ALTEZZA MASSIMA H MAX = 14,00 ML.

3) - MODALITÀ DI ATTUAZIONE: PERMESSO DI COSTRUZIONE CONVENZIONATO (ART. 28BIS DPR 380/2001 E SS.MM.II)

PRESCRIZIONI SPECIFICHE:

A) IN AGGIUNTA ALLA DOTAZIONE DI PARCHEGGI E VERDE PREVISTI DALL'ART. 6 DELLE N.T.A. DEL PRG IN FUNZIONE DEGLI USI REALIZZATI, LA CONVENZIONE, PREVISTA DAL PERMESSO DI COSTRUZIONE, DOVRÀ PREVEDERE LA CESSIONE E REALIZZAZIONE E DI UNA QUOTA DI STANDARD PARI A QUELLI CALCOLATI SULLA BASE DELLE DISPOSIZIONI DEL D.M. N°1444/68 E L.R. N°34/92 E SPECIFICARNE TIPOLOGIA E LOCALIZZAZIONE ALL'INTERNO DELL'AREA;

B) IN DEROGA ALL'ART. 21 DELLE N.T.A. SI PRESCRIVE UNA SUPERFICIE PERMEABILE DI ALMENO IL 20% DELLA SF;

C) NELLA REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO DEVONO ESSERE UTILIZZATI PRINCIPI DI BIOARCHITETTURA. PER COMPENSARE I MAGGIORI ONERI DERIVANTI DALL'ADOZIONE DI ACCORGIMENTI TECNICI MIRATI AL CONSEGUIMENTO DELLA MIGLIORE QUALITÀ ENERGETICO-AMBIENTALE, AI SOLI EDIFICI, LE CUI PRESTAZIONI SONO COMPRESSE TRA IL PUNTEGGIO 3 ED IL PUNTEGGIO 5 DELLA SCALA DI VALUTAZIONE DI CUI AL PROTOCOLLO MARCHE-ITACA, APPROVATO CON D.G.R. MARCHE N.760 DEL'11/05/2009, È RISERVATO L'INCREMENTO DELLA SUPERFICIE UTILE LORDA AMMISSIBILE RIPORTATO NELLA SEGUENTE TABELLA:

PUNTEGGIO PROTOCOLLO MARCHE-ITACA	INCREMENTO PERCENTUALE DELLA SUL
3	5 %
4	10 %
5	15 %

D) LE OPERE DI CUI AL PUNTI 7) O 8) DELLE **PRESCRIZIONI IDRAULICHE** DOVRANNO ESSERE REALIZZATE PRIMA DELLA TRASFORMAZIONE DELL'AREA. NEL CASO DI ALIENAZIONE DELL'IMMOBILE LA PREVISTA CONVENZIONE DEL PERMESSO A COSTRUIRE DOVRÀ STABILIRE LE MODALITÀ' E LA TEMPSTICA PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI CUI AI PUNTI 7) O 8) DELLE **PRESCRIZIONI IDRAULICHE** CHE POTRANNO ESSERE REALIZZATE ANCHE A SCOMPUTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

PRESCRIZIONI GEOLOGICHE:

1) DOVRANNO ESSERE REDATTE SPECIFICHE RELAZIONI GEOLOGICO-TECNICHE CON INDAGINI DIRETTE SU TERRENO, (PROVE IN SITU E DI LABORATORIO, VERIFICHE DI STABILITÀ DEL VERSANTE, ETC..) PER LA PARAMETRIZZAZIONE GEOTECNICA DEI TERRENI FINALIZZATI ALLA SCELTA DELLE FONDAZIONI PIÙ ADATTE E LE OPERE DI CONTENIMENTO DEI TERRENI SBANCATI E PER TUTTI GLI EVENTUALI INTERVENTI DA ESEGUIRE, SECONDO QUANTO ESPRESSO NEL D.M. 11/03/1988. E RECENTI NTC DEL D.M. 14/01/2008;

2) SI SCONSIGLIA DI PROGETTARE ED ESEGUIRE STRUTTURE INTERRATE O SEMINTERRATE, MENTRE ALTRESÌ SI CONSIGLIA DI ADOTTARE IN SEDE DI PROGETTO DEGLI EDIFICI, UN PIANO D'IMPOSTA DEI PIANI ABITABILI CHE SIA SUPERIORE ALL'IPOTETICO PIANO DI ESONDAZIONE;

3) VISTA LA STRUTTURA GEOLOGICA È NECESSARIO ESEGUIRE UNA INDAGINE GEOFISICA PER LA DETERMINAZIONE DELLE Vs 30 IN MODO DA DETERMINARE CORRETTAMENTE LA CATEGORIA DI SOTTOSUOLO ED EVIDENZIARE SE LO STESSO È SOGGETTO AD AMPLIFICAZIONI SISMICHE;

4) DOVRANNO ESSERE ESEGUITE PERFORAZIONI GEOGNOSTICHE FINO ALL'IDENTIFICAZIONE DEL SUBSTRATO E ANALISI DELLA VARIAZIONE DELLA FALDA CHE COME DETTO VARIA SENSIBILMENTE NELL'ARCO DI UN ANNO E PUÒ AFFIORARE AL PIANO CAMPAGNA;

5) REALIZZARE, PER GLI EVENTUALI SBANCAMENTI, (DATE LE STRUTTURE VIARIE E INFRASTRUTTURE INTERRATE) OPERE DI CONTENIMENTO IN C.A. ED EVITARE DI LASCIARLI APERTI SOTTO L'AZIONE DEGLI AGENTI ATMOSFERICI SPECIALMENTE DURANTE LE STAGIONI PRECIPITOSE;

6) ESEGUIRE, PRIMA DELLA PROGETTAZIONE, STUDI FINALIZZATI ALL'IDENTIFICAZIONE DI SOTTOSERVIZI TECNOLOGICI ALL'INTERNO DELL'AREA ORIGINARIAMENTE INDUSTRIALE, NONCHÉ LA IDENTIFICAZIONE DEL TERRENO PRESENTE AI SENSI DEL D. LGS 152/06 E S.M.I. COSÌ DA EVITARE PROBLEMI DI CONTAMINAZIONE.

PRESCRIZIONI IDRAULICHE:

7) L'ATTUAZIONE DELL'INTERVENTO SARÀ SUBORDINATO ALL'ELIMINAZIONE DEL RESTRINGIMENTO TERMINALE DEL TRATTO INTUBATO DEL FOSCO DELLA LODOLA, DOVUTO ALLA PRESENZA DEL SOTTOPASSO PEDONALE, IN MODO DA AUMENTARE LA PORTATA, COSÌ COME INDICATO NELLO STUDIO IDROGEOLOGICO DELL'ING. SOLVI (SEZIONE 2 - STATO FUTURO), DEPOSITATO PRESSO GLI UFFICI COMUNALI DIREZIONE PROGETTAZIONI, MANUTENZIONI, VIABILITÀ, FRANA, PROTEZIONE CIVILE E SICUREZZA ;

8) IN CONSIDERAZIONE DELLA VICINANZA DEL PUNTO CRITICO ESONDABILE, SI PRESCRIVE DI UBICARE I PIANI DI IMPOSTA ALLA QUOTA SUPERIORE DI M. 1,50 DALLA QUOTA DEL TERRENO.

Omissis...