

COMUNE DI ANCONA

P.R.G.

VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.
PER IL CAMBIO DI CATEGORIA DI INTERVENTO
DELL'EDIFICIO SITO IN VIA MONTEGRAPPA n° 26
ART. 15 COMMA 5 L.R. 34/92

ALLEGATO C
- NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE -

febbraio 2017

DIREZIONE PIANIFICAZIONE URBANISTICA

Gruppo di progettazione:

Progettista

Arch. Claudio Centanni

Collaboratori

Geom. Andrea Giacchini

Dis. Mauro Serini

ADOZIONE

APPROVAZIONE

Delibera Consiglio 104 del 07/11/2016

Assessore all'Urbanistica
Pierpaolo Sediari

Dirigente Pianificazione Generale
Arch. Claudio Centanni

N.T.A. del P.R.G. vigente

Art. 45 - ZT7 "Moderna con impianto urbanistico regolare" (7A - Via Panoramica, 7B - Via Rodi"

Zona a Tessuto Omogeneo residenziale ad alta densità edilizia.

a) Normativa funzionale:

Usi previsti: U1/1, U1/2, U1/4, U4/1, U4/2, U4/4, U4/5, U4/7, U4/8, U4/9, U4/11, U4/12, U4/13, U4/14, U4/16, U4/16bis, U4/17, U4/18, U4/19, U4/20, U4/25, U5/1

Usi regolati: U1/1 = min. 60% Su.

b) Categorie principali di intervento:

Come specificato dalle tavole di progetto 7B e 7D.

c) Parametri urbanistici ed edilizi:

In caso di demolizione e nuova costruzione e/o di nuova costruzione su lotto libero:

- Indice di Utilizzazione fondiaria $U_f = 0,80$ mq/mq.
- Altezza massima $H = 13,50$ ml.

Prescrizioni specifiche:

Per l'immobile denominato "ex-scuola Nazario Sauro", ubicato in via Sabotino civici 5, 7, 9 ed identificato al catasto urbano del comune di Ancona con il Fg. 17, mappali 93 e 94, valgono le seguenti prescrizioni geologiche:

- si ritiene necessario in sede progettuale di far redigere, specifiche relazioni geologico - tecniche con indagini dirette sul terreno, (prove in situ e di laboratorio, verifiche di stabilità del versante) per la parametrizzazione geotecnica dei terreni finalizzati alla scelta delle fondazioni più adatte per gli eventuali interventi da eseguire, secondo quanto espresso dal D.M. 11/03/1988;
- esecuzione di perforazioni geognostiche fino all'identificazione del substrato ed analisi della variazione della falda freatica;
- evitare sbancamenti di terreno maggiori di 2 m. e ingenti riporti di terreno;
- realizzare per gli eventuali sbancamenti, opere di contenimento in c.a. ed evitare di lasciarli aperti sotto l'azione degli agenti atmosferici specialmente durante le stagioni piovose;
- progettare gli interventi tenendo conto delle costruzioni limitrofe o in aderenza, in maniera da non abbattere la falda o da non creare decompressioni nei terreni argillosi intercettati e quindi non creare danni o lesioni alle strutture edificate all'intorno.

N.T.A. del P.R.G. in variante

Art. 45 - ZT7 "Moderna con impianto urbanistico regolare" (7A - Via Panoramica, 7B - Via Rodi"

Zona a Tessuto Omogeneo residenziale ad alta densità edilizia.

a) Normativa funzionale:

Usi previsti: U1/1, U1/2, U1/4, U4/1, U4/2, U4/4, U4/5, U4/7, U4/8, U4/9, U4/11, U4/12, U4/13, U4/14, U4/16, U4/16bis, U4/17, U4/18, U4/19, U4/20, U4/25, U5/1

Usi regolati: U1/1 = min. 60% Su.

b) Categorie principali di intervento:

Come specificato dalle tavole di progetto 7B e 7D.

c) Parametri urbanistici ed edilizi:

In caso di demolizione e nuova costruzione e/o di nuova costruzione su lotto libero:

- Indice di Utilizzazione fondiaria $U_f = 0,80$ mq/mq.
- Altezza massima $H = 13,50$ ml.

Prescrizioni specifiche:

Per l'immobile denominato "ex-scuola Nazario Sauro", ubicato in via Sabotino civici 5, 7, 9 ed identificato al catasto urbano del comune di Ancona con il Fg. 17, mappali 93 e 94, valgono le seguenti prescrizioni geologiche:

- si ritiene necessario in sede progettuale di far redigere, specifiche relazioni geologico - tecniche con indagini dirette sul terreno, (prove in situ e di laboratorio, verifiche di stabilità del versante) per la parametrizzazione geotecnica dei terreni finalizzati alla scelta delle fondazioni più adatte per gli eventuali interventi da eseguire, secondo quanto espresso dal D.M. 11/03/1988;
- esecuzione di perforazioni geognostiche fino all'identificazione del substrato ed analisi della variazione della falda freatica;
- evitare sbancamenti di terreno maggiori di 2 m. e ingenti riporti di terreno;
- realizzare per gli eventuali sbancamenti, opere di contenimento in c.a. ed evitare di lasciarli aperti sotto l'azione degli agenti atmosferici specialmente durante le stagioni piovose;
- progettare gli interventi tenendo conto delle costruzioni limitrofe o in aderenza, in maniera da non abbattere la falda o da non creare decompressioni nei terreni argillosi intercettati e quindi non creare danni o lesioni alle strutture edificate all'intorno.

Per l'immobile denominato "Villa Migliarini", ubicato in via Montegrappa 26 ed identificato al catasto urbano del comune di Ancona con il Fg. 9, mappale 89, valgono le seguenti prescrizioni geologiche:

- non si prevedono aumenti volumetrici e sbancamenti dell'area nonché modifiche della permeabilità, ad eccezione di quanto consentito in applicazione della Legge Reg.le n. 22 del 08/10/2009 (piano casa);
- dovranno essere redatte specifiche relazioni geologico - tecniche con indagini dirette sul terreno, (prove in situ e di laboratorio, etc.) per la parametrizzazione geotecnica dei terreni finalizzati alla futura sistemazione dell'area in variante nonché la scelta delle fondazioni più adatte e le opere di contenimento dei terreni sbancati e per tutti gli eventuali interventi da eseguire, secondo quanto espresso dal D.M. 11/03/1988 e recenti NTC del 14/01/2008;
- vista la struttura geologica è necessario eseguire una indagine geofisica per la determinazione delle V_s 30 in modo da determinare correttamente la Categoria di Sottosuolo ed evidenziare

- se lo stesso è soggetto ad amplificazioni sismiche;
- esecuzione di perforazioni geognostiche fino all'identificazione del substrato ed analisi della variazione della falda;
 - vista la probabile presenza di falda idrica che in concomitanza di piogge intense può affiorare al piano campagna interferendo con i sotto servizi, si sconsiglia la realizzazione di piani interrati;
 - eseguire, prima della progettazione, studi finalizzati all'identificazione di sotto servizi tecnologici in particolare i fossi intubati e loro ramificazioni all'interno dell'area;
 - realizzare, per gli eventuali sbancamenti, (data le strutture viarie presenti 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;
 - data la presenza di terreno di riporto antropico di varia natura, ai sensi del D.lgs 152/06 e s.m.i., dovrà essere caratterizzato il terreno presente, così da evitare problemi di contaminazione.