

COMUNE DI ANCONA

P.R.G.

VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.
PER CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO
IMMOBILI SITI IN VIA CIRCONVALLAZIONE

ALLEGATO n. 3
STRALCIO N.T.A. VIGENTI E IN VARIANTE
modificato a seguito della Delibera di Consiglio Comunale n. 8 del 3 febbraio 2014

data: febbraio 2015

Dirigente della Direzione Pianificazione Urbanistica:

Arch. Claudio Centanni

Progettista:

ing. Sauro Moglie

Collaboratori:

ing. Carlo Amedeo Paladini

ing. Stefano Perilli

geom. Andrea Giacchini

dis. Mauro Serini

ADOZIONE	ADOZIONE DEFINITIVA	APPROVAZIONE
Delibera C.C. n. 8 del 3/02/2014	Delibera C.C. n. 78 del 3/07/2014	

Assessore all'Urbanistica
Pierpaolo Sediari

Dirigente
Direzione Pianificazione Urbanistica
Arch. Claudio Centanni

NTA PRG VIGENTE

Art. 50 - ZT12 "Moderna ad alta densità, non sempre rapportata all'impianto viario"

Zona a Tessuto Omogeneo con presenza quasi esclusiva della funzione residenziale.

...omississ....

NTA PRG IN VARIANTE

Art. 50 - ZT12 "Moderna ad alta densità, non sempre rapportata all'impianto viario"

Zona a Tessuto Omogeneo con presenza quasi esclusiva della funzione residenziale.

...omississ....

d) Prescrizioni specifiche di intervento per via Circonvallazione :

- Per gli immobili contraddistinti al nuovo catasto edilizio urbano al Fg. 15 mapp. 188 – 187 – 186 – 185 – 184 – 183 – 182 – 176 – 175 – 174 – 173 – 172 – 171 – 170 è esclusa la loro demolizione e ricostruzione.

E' consentita la realizzazione di cantine e garage interrati quali pertinenze delle abitazioni residenziali di proprietà del Comune di Ancona.

- L'area descritta al Catasto Fabbricati del Comune di Ancona al Foglio 15, mappali C (parte), 169, 170, 171, 172, 173, 174 (parte), 198 (parte), ubicata presso via Circonvallazione è segnalata come area di potenziale interesse archeologico dalla Soprintendenza Archeologica per le Marche con circolare emessa in data 08/11/1996 Prot. N°13318. In caso di intervento edilizio che preveda scavi nelle aree interessate, al fine di verificare l'effettiva esistenza di contesti archeologici, prima della fase esecutiva dei lavori si dovrà preliminarmente procedere con indagini archeologiche. Inoltre, il relativo progetto edilizio dovrà essere sottoposto alla Soprintendenza Archeologica per le Marche.

I lavori di scavo, comprese le eventuali palificazioni, i relativi servizi e le opere di cantiere dovranno essere integralmente sottoposti a controllo di personale specializzato a carico del committente ai sensi del D.Lgs. 163/2006.

- In caso di demolizione e nuova costruzione valgono le seguenti prescrizioni geologiche:

a) si ritiene necessario, in sede progettuale, far redigere 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 finalizzata alla scelta delle fondazioni più idonee, alle relative opere di contenimento dei terreni sbancati e per tutti gli eventuali interventi da eseguire, secondo quanto espresso nel D.M. 11/03/1988 e le nuove NTC del 14/01/2008;

b) esecuzione di perforazioni geognostiche fino all'identificazione del substrato ed analisi della variazione di falda;

c) eventuali modifiche di fabbricati esistenti e/o nuove costruzioni, nonché volumi interrati, dovranno tenere conto delle costruzioni limitrofe ed attigue in maniera tale da non abbattere la falda o da non creare decompressioni nei terreni argillosi intercettati e quindi non creare danni o lesioni alle strutture edificate a contatto e all'intorno;

d) eseguire, prima della progettazione, studi finalizzati all'identificazione dei manufatti storici archeologici in modo da poter eseguire scelte progettuali adattabili allo stato attuale rilevato.

- Ai sensi della L.R. 22/2011, dovrà essere previsto l'obbligo della realizzazione di serbatoi di compensazione per la raccolta delle acque meteoriche di ogni lotto, di capacità minima pari a 3,5 m.c. Per ogni 100 m.q. Di superficie impermeabilizzata, così come per le rotatorie, strade e parcheggi (anche se drenanti) di ogni ambito compresi nel perimetro considerato, anche se non strettamente contiguo all'area di trasformazione, nel quale si devono convogliare le acque stesse;

- il progetto di tale minimo volume d'invaso, da svilupparsi in fase attuativa, dovrà essere valutato dall'Ente gestore della rete di recapito finale delle acque refluenti dalle aree di variante, il quale garantirà sulla compatibilità dell'intervento con le condizioni di deflusso a valle;

- dovrà essere previsto, per quanto possibile, che tutte le superfici scoperte, quali percorsi pedonali e piazzali, siano pavimentati utilizzando accorgimenti tecnici che favoriscano l'infiltrazione delle acque nel terreno.