

COMUNE DI ANCONA

P.R.G.

VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. PER IL CAMBO DI DESTINAZIONE D'USO E VALORIZZAZIONE COMPLESSO OSPEDALIERO EX LANCISI

ALLEGATO 2

STRALCIO N.T.A. DEL PRG IN VARIANTE

data: 6 GIU 2014

DIREZIONE PIANIFICAZIONE URBANISTICA

Gruppo di progettazione:

Progettista

Ing. Sauro Moglie

Collaboratori:

Ing. Carlo Amedeo Paladini

Ing. Stefano Perilli

Dis.re Mauro Serini

Geom. Maurizio Azzeguidi

Geom. Fabio Berti

Geom. Andrea Giacchini

Adozione	Adozione definitiva	Approvazione

Direttore Area della città e del Territorio
Ing. Sauro Moglie

Assessore all'Urbanistica
Pierpaolo Sediari

PRG VARIANTE

ART. 71 - Aree Progetto prevalentemente costruite (APC)

Omissis...

APC 40 Complesso ospedaliero ex " Lancisi "

Trattasi del recupero del complesso Ospedaliero " Lancisi " sito in via Baccarani, dismesso a seguito del trasferimento della struttura ospedaliera.

Parametri urbanistici ed edilizi:

- Indice territoriale max = Volume esistente/St
 - In ogni caso non potrà essere superato il limite di densità fondiaria di 6mc/mq così come previsto dall'art. 7 del DM 1444/68
 - Altezza massima:
- Date le caratteristiche morfologiche dell'area e tenuto conto dell'adiacente complesso storico della Lunetta S. Stefano le altezze dell'edificio non dovranno superare, a valle, i 18 mt. ed a monte, i 7 mt. dalla quota di via Circonvallazione.

Usi previsti: U1/1, U4/1, U4/7, U4/12, U4/13, U4/16, U4/19, U4/20, U4/25, U5/1

Usi regolati: l'uso U1/1 dovrà prevedere una quota minima di residenza a canone agevolato pari ad almeno mq. 1250 della SUL di progetto

Modalità di attuazione: Intervento urbanistico preventivo - Piano di Recupero di cui all'art. 27 della L. 457/78

Prescrizioni specifiche:

1. I rapporti tra il soggetto attuatore dell'intervento edilizio e la Pubblica Amministrazione saranno regolamentati da apposita convenzione da approvare contestualmente al Piano di Recupero. Tale convenzione disciplinerà i tempi e le modalità d'intervento e stabilirà la quota e le condizioni della parte destinata a canone agevolato e le relative condizioni.
2. La superficie permeabile e la superficie a verde, di cui agli artt. 6 e 21 delle presenti norme, non dovranno essere inferiori a quelle esistenti.
3. Gli standard urbanistici di cui al D.M. 1444/68 dovranno essere reperiti all'interno dell'area progetto. La cessione al Comune delle aree ed immobili destinate a standard saranno definiti in sede di Piano di Recupero sulla base del mix funzionale progettato.
4. Dovrà essere realizzato, a carico del soggetto attuatore, un percorso

pedonale di uso pubblico tra Via Baccarani e Via Circonvallazione. Il percorso pedonale è da intendersi quota parte degli standard a verde pubblico.

GEOLOGIA:

5. In fase di attuazione, andranno predisposti studi geognostici, geomeccanici e geofisici per la definizione della risposta sismica locale.
6. Gli esiti delle verifiche sopra prescritte, stabiliranno l'eventuale adozione di correttivi alle modalità di attuazione del Piano in variante. Sono comunque fatte salve le disposizioni dell'art. 86 - INTERVENTI SUL TERRITORIO - delle Norme Tecniche del PRG.
7. Nelle fasi di progettazione, si dovrà prevedere la realizzazione di una campagna d'indagine ad hoc finalizzata alla verifica, puntuale e dettagliata, del modello geologico del sottosuolo fin'ora ipotizzato. Tale attività dovrà comprendere l'esecuzione di sondaggi geognostici e prove geotecniche - geofisiche per la finalità sopra indicata e, contemporaneamente, per una maggiore definizione delle caratteristiche geomeccaniche dei terreni interessati dall'intervento in progetto.
8. Nelle fasi attuative, si dovrà necessariamente tenere conto della normativa sismica (D.M. 10.01.2008), in cui viene definita con nuovi criteri l'amplificazione sismica. Per questo motivo si dovranno prevedere l'esecuzione di dettagliate indagini geologiche, geotecniche e sismiche per giungere ad una corretta valutazione della risposta sismica locale.
9. Nelle fasi di approfondimento progettuale, dovranno essere condotte, puntuali e dettagliate, indagini geologiche, geotecniche e sismiche come stabilito dalla normativa vigente (D.M. 11.03.1988 e D.M. 14.01.2008)

COMPATIBILITÀ IDRAULICA

10. E' obbligatoria la realizzazione di serbatoi di compensazione di raccolta acque meteoriche per ogni lotto, di capacità minima pari a 3,5 mc. per ogni 100 mq. di superficie impermeabilizzata così come rotatorie, strade e parcheggi (anche se drenanti) di ciascun ambito, compresi nel perimetro considerato, anche se non strettamente contiguo all'area di trasformazione, nel quale si devono convogliare le acque stesse;
11. 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 defluenti dalle aree di variante, il quale garantisce sulla compatibilità dell'intervento con le condizioni di deflusso a valle;
12. 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.