

COMUNE DI ANCONA

# P.R.G.

**VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.  
PER CORREZIONE ERRORE CARTOGRAFICO  
AREA DI PROPRIETA' AZIENDA OSPEDALIERO-UNIVERSITARIA  
"OSPEDALI RIUNITI UMBERTO I – LANCISI – SALESI"  
SITA IN VIA TRONTO N.12 - TORRETTE**

**ELABORATO 3**

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

**LUGLIO 2013**

Dirigente del Settore Pianificazione Urbanistica Generale:  
Ing. Sauro Moglie

Progettista:  
Ing. Sauro Moglie

Collaboratori:  
Ing. Carlo Amedeo Paladini  
Ing. Stefano Perilli  
Geom. Andrea Giacchini  
Dis. Mauro Serini

<b>Adozione</b>	<b>Adozione definitiva</b>	<b>Approvazione</b>
Delib. C.C. 73/2012	Delib. Comm.Straord. 42/2013	

Assessore all'Urbanistica  
Pierpaolo Sediari

Direttore Area Territorio e Ambiente  
Sauro Moglie

## TITOLO IV - TUTELA PAESISTICO AMBIENTALE

### CAPO I : NORMATIVA DELLE ZONE A TESSUTO OMOGENEO EXTRAURBANE

Art. 72 - "Criteri generali e livelli di tutela relativi alle Zone a Tessuto Omogeneo extraurbane"

Le Zone a Tessuto Omogeneo extraurbane sono denominate Zone a Tessuto Omogeneo Ambientale (ZTAE) ed in generale vengono destinate alla salvaguardia dell'ambiente naturale, per favorirne un'utilizzazione che non contrasti con i suoi caratteri. In queste zone è tutelata la morfologia del suolo, dei corsi d'acqua e della vegetazione.

Tra queste zone sono comprese quelle destinate all'esercizio dell'agricoltura, intesa non soltanto come funzione produttiva, ma anche come funzione di salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico e naturalistico. Sono inoltre compresi i nuclei estensivi esterni ai perimetri urbanizzati dei nuclei frazionali, opportunamente perimetrati e limitati in ogni futura espansione.

Le ZTAE sono articolate all'interno di un insieme territoriale avente caratteri prevalentemente naturalistici ed agricoli. In esso le singole ZTAE sono individuate con attribuzioni scalarmente qualitative rispetto ai caratteri geologici, geomorfologici e naturalistici, e definite attraverso il riscontro effettuato sulla base fisiografica del territorio.

Omissis...

#### 5 - Parchi extraurbani

Con apposita simbologia grafica sovrapposta a quella delle ZTAE sono individuati i parchi extraurbani. Le aree interessate sono sottoposte ad un vincolo di carattere preminentemente ambientale, mentre l'utilizzazione e la gestione pubblica delle stesse e quindi anche l'eventuale parziale acquisizione sarà disciplinata da specifici Piani Particolareggiati elaborati a cura dell'Amministrazione Comunale.

Gli interventi nelle zone dei parchi extraurbani sono comunque regolati dalle specifiche normative delle ZTAE in esse comprese, riportati negli articoli successivi. Nei parchi extraurbani, con esclusione della zona "di riserva naturale" del Monte Conero, è consentita la localizzazione dell'uso U5/2, anche in pendenza dei Piani Particolareggiati prima citati; tale disposizione prevale sulla specifica normativa delle ZTAE interessate.

Omissis...

## TITOLO IV - TUTELA PAESISTICO AMBIENTALE

### CAPO I : NORMATIVA DELLE ZONE A TESSUTO OMOGENEO EXTRAURBANE

Art. 72 - "Criteri generali e livelli di tutela relativi alle Zone a Tessuto Omogeneo extraurbane"

Le Zone a Tessuto Omogeneo extraurbane sono denominate Zone a Tessuto Omogeneo Ambientale (ZTAE) ed in generale vengono destinate alla salvaguardia dell'ambiente naturale, per favorirne un'utilizzazione che non contrasti con i suoi caratteri. In queste zone è tutelata la morfologia del suolo, dei corsi d'acqua e della vegetazione.

Tra queste zone sono comprese quelle destinate all'esercizio dell'agricoltura, intesa non soltanto come funzione produttiva, ma anche come funzione di salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico e naturalistico. Sono inoltre compresi i nuclei estensivi esterni ai perimetri urbanizzati dei nuclei frazionali, opportunamente perimetrati e limitati in ogni futura espansione.

Le ZTAE sono articolate all'interno di un insieme territoriale avente caratteri prevalentemente naturalistici ed agricoli. In esso le singole ZTAE sono individuate con attribuzioni scalarmente qualitative rispetto ai caratteri geologici, geomorfologici e naturalistici, e definite attraverso il riscontro effettuato sulla base fisiografica del territorio.

Omissis...

#### 5 - Parchi extraurbani

Con apposita simbologia grafica sovrapposta a quella delle ZTAE sono individuati i parchi extraurbani. Le aree interessate sono sottoposte ad un vincolo di carattere preminentemente ambientale, mentre l'utilizzazione e la gestione pubblica delle stesse e quindi anche l'eventuale parziale acquisizione sarà disciplinata da specifici Piani Particolareggiati elaborati a cura dell'Amministrazione Comunale.

Gli interventi nelle zone dei parchi extraurbani sono comunque regolati dalle specifiche normative delle ZTAE in esse comprese, riportati negli articoli successivi. Nei parchi extraurbani, con esclusione della zona "di riserva naturale" del Monte Conero, è consentita la localizzazione dell'uso U5/2, anche in pendenza dei Piani Particolareggiati prima citati; tale disposizione prevale sulla specifica normativa delle ZTAE interessate.

#### **Prescrizioni Specifiche**

**Per l'edificio ubicato in località Torrette Via Tronto 12 e contraddistinto al Catasto Edilizio Urbano al Foglio 59 particelle 39 - 40 - 41 valgono le seguenti prescrizioni:**

- a) Essendo l'area ricadente parzialmente all'interno delle aree a rischio idraulico individuate nel Piano stralcio di bacino per l'Assetto Idrogeologico (PAI), approvato con DACR n. 116/04, e identificate con i codice F-13-0160 classificata con livello di pericolosità P3 e grado di rischio R2, la stessa è soggetta esclusivamente alle Norme di Attuazione del piano stesso e per questo tali norme

Omissis...

**Art. 74 - ZTAE2 "Zone dei crinali principali e secondari"**

Zona a Tessuto Omogeneo Ambientale di naturale valore ambientale e paesistico, in quanto riguardante le aree dei crinali principali e secondari la cui tutela concorre al mantenimento del sistema morfologico dell'area. In questa zona non è consentita nessuna nuova edificazione, ma solo il recupero degli edifici esistenti; è ammesso per i soggetti di cui all'art.13 della L.R. 13/90, un ampliamento "una tantum" della Su residenziale (Uso U2/1) esistente pari al 15% purchè l'edificio ampliato non superi i 1.000 mc.

In tale zona è vietato l'abbattimento della vegetazione arbustiva e di alto fusto esistente, tranne le essenze infestanti e le piantate di tipo produttivo-industriale. Resta salvo quanto regolamentato dalla L.R. 8/87 e successive integrazioni e modificazioni.

Non sono ammessi movimenti di terra che alterino in modo sostanziale il profilo del terreno.

E' consentita la realizzazione di un annesso rustico (Uso U2/2) fino ad un massimo di mq. 30 ed Hmax = 4,50 ml. per i soggetti di cui all'art.13 della L.R. 13/89.

La presente zona è definita zona a tutela integrale.

Usi previsti: U1/3, U2/1, U2/2, U2/6, U2/7.  
Modalità di attuazione: Intervento edilizio diretto.

sono prescrittive in toto.

- b) Le Norme di Attuazione del PAI, al titolo II relativo alla disciplina delle aree di versante in dissesto, consentono tra gli altri, interventi di risanamento conservativo" (art. 12, comma 3, lettera d). Tale disposizione prevede, inoltre, che le opere siano condizionate ad "una verifica tecnica volta a dimostrare la compatibilità tra l'intervento, le condizioni di dissesto e il livello di rischio dichiarato nel PAI. Tale verifica deve essere allegata al progetto e valutata dall'ente competente nell'ambito del rilascio del provvedimento autorizzativo" (art. 12, comma 5).
- c) Per quanto su esposto si rimarca che il progettista dovrà tenerne conto in sede progettuale sia facendo redigere specifiche relazioni geologico-tecniche con indagini dirette su terreno per la parametrizzazione geotecnica finalizzate alla scelta delle fondazioni più adatte (D.M. 11/03/1988 e NTC di cui al D.M. 14/01/2008) che alla verifica di compatibilità geomorfologica delle opere progettate con il dissesto studiato e descritto.
- d) Si sconsiglia di effettuare sbancamenti e/o riporti di terreno che potrebbero accelerare i movimenti attivi presenti nel versante
- e) Esecuzione di perforazioni geognostiche fino all'identificazione del substrato e analisi della variazione della falda che come detto varia sensibilmente nell'arco di un anno e potrebbe affiorare in superficie.
- f) In sede di progettazione dovrà essere valutata la " Invarianza Idraulica " come previsto dall'art. 10 della L.R. n° 22/2011.

Omissis...

**Art. 74 - ZTAE2 "Zone dei crinali principali e secondari"**

Zona a Tessuto Omogeneo Ambientale di naturale valore ambientale e paesistico, in quanto riguardante le aree dei crinali principali e secondari la cui tutela concorre al mantenimento del sistema morfologico dell'area. In questa zona non è consentita nessuna nuova edificazione, ma solo il recupero degli edifici esistenti; è ammesso per i soggetti di cui all'art.13 della L.R. 13/90, un ampliamento "una tantum" della Su residenziale (Uso U2/1) esistente pari al 15% purchè l'edificio ampliato non superi i 1.000 mc.

In tale zona è vietato l'abbattimento della vegetazione arbustiva e di alto fusto esistente, tranne le essenze infestanti e le piantate di tipo produttivo-industriale. Resta salvo quanto regolamentato dalla L.R. 8/87 e successive integrazioni e modificazioni.

Non sono ammessi movimenti di terra che alterino in modo sostanziale il profilo del terreno.

E' consentita la realizzazione di un annesso rustico (Uso U2/2) fino ad un massimo di mq. 30 ed Hmax = 4,50 ml. per i soggetti di cui all'art.13 della L.R. 13/89.

La presente zona è definita zona a tutela integrale.

Usi previsti: U1/3, U2/1, U2/2, U2/6, U2/7.  
Modalità di attuazione: Intervento edilizio diretto.

Tutti gli interventi dovranno comunque essere conformi alle norme e alle disposizioni di cui alla L.R. 13/90.

**INTERVENTI SUGLI EDIFICI ESISTENTI:**

Edifici classificati A1, B1, A3	- CPI 12
Edifici classificati A2, B2	- CPI 13 e CPI 16
Edifici classificati B3	- CPI 15
Edifici classificati C	- CPI 14 e CPI 16

Edifici non censiti secondo quanto previsto all'art.72, punto 15

Omissis...

Tutti gli interventi dovranno comunque essere conformi alle norme e alle disposizioni di cui alla L.R. 13/90.

**INTERVENTI SUGLI EDIFICI ESISTENTI:**

Edifici classificati A1, B1, A3	- CPI 12
Edifici classificati A2, B2	- CPI 13 e CPI 16
Edifici classificati B3	- CPI 15
Edifici classificati C	- CPI 14 e CPI 16

Edifici non censiti secondo quanto previsto all'art.72, punto 15

**Prescrizioni Specifiche**

Per l'edificio ubicato in località Torrette Via Tronto 12 e contraddistinto al Catasto Edilizio Urbano al Foglio 59 particelle 39 - 40 - 41 valgono le seguenti prescrizioni:

- a) Essendo l'area ricadente parzialmente all'interno delle aree a rischio idraulico individuate nel Piano stralcio di bacino per l'Assetto Idrogeologico (PAI), approvato con DACR n. 116/'04, e identificate con i codice F-13-0160 classificata con livello di pericolosità P3 e grado di rischio R2, la stessa è soggetta esclusivamente alle Norme di Attuazione del piano stesso e per questo tali norme sono prescrittive in toto.
- b) Le Norme di Attuazione del PAI, al titolo II relativo alla disciplina delle aree di versante in dissesto, consentono tra gli altri, interventi di risanamento conservativo" (art. 12, comma 3, lettera d). Tale disposizione prevede, inoltre, che le opere siano condizionate ad "una verifica tecnica volta a dimostrare la compatibilità tra l'intervento, le condizioni di dissesto e il livello di rischio dichiarato nel PAI. Tale verifica deve essere allegata al progetto e valutata dall'ente competente nell'ambito del rilascio del provvedimento autorizzativo" (art. 12, comma 5).
- c) Per quanto su esposto si rimarca che il progettista dovrà tenerne conto in sede progettuale sia facendo redigere specifiche relazioni geologico-tecniche con indagini dirette su terreno per la parametrizzazione geotecnica finalizzate alla scelta delle fondazioni più adatte (D.M. 11/03/1988 e NTC di cui al D.M. 14/01/2008) che alla verifica di compatibilità geomorfologica delle opere progettate con il dissesto studiato e descritto.
- d) Si sconsiglia di effettuare sbancamenti e/o riporti di terreno che potrebbero accelerare i movimenti attivi presenti nel versante
- e) Esecuzione di perforazioni geognostiche fino all'identificazione del substrato e analisi della variazione della falda che come detto varia sensibilmente nell'arco di un anno e potrebbe affiorare in superficie.
- f) In sede di progettazione dovrà essere valutata la " Invarianza Idraulica " come previsto dall'art. 10 della L.R. n° 22/2011.

Omissis...