

COMUNE DI ANCONA

# P.R.G.

**VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.  
PER CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO  
DELL'EX SCUOLA DEL GHETTARELLO  
NELL'AMBITO DELLA MODIFICA AL PIANO  
DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI  
IMMOBILIARI PER GLI ANNI 2014-2016  
(ART.26TER L.R. 34/1992)**

**ELABORATO 3  
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

**OTTOBRE 2014**

*Dirigente della Direzione Pianificazione Urbanistica*

*Progettista*

Ing. Sauro Moglie

*Collaboratori*

Geom. Maurizio Azzoguidi

Geom. Fabio Berti

Geom. Andrea Giacchini

Ing. Carlo Amedeo Paladini

Dis. Mauro Serini

ADOZIONE	ADOZIONE DEFINITIVA	APPROVAZIONE

Assessore al l'Urbanistica  
Pierpaolo Sediari

Direttore Area della Città e del Territorio  
Sauro Moglie

## PRG VIGENTE

### **Art. 67 - ZTF "Insediamenti storici delle frazioni e loro recenti ampliamenti"**

Zone a Tessuto Omogeneo comprendenti gli insediamenti di rilevante valore storico e ambientale delle frazioni e i loro ampliamenti, di seguito specificati.

Zona Est: Montacuto, Varano, Angeli di Varano, Massignano, Poggio;

Zona Ovest: Taglio di Barcaglione, Ghettarello, Casine di Paterno, Paterno, Sappanico, Candia, Gallignano, Madonna delle Grazie, Montesicuro, Aspigo, Pontelungo.

Omissis...

Z.S.I.

Zone residenziali di ampliamento:

Usi previsti: U1/1, U1/4, U4/1, U4/4, U4/5, U4/7, U4/9, U4/11, U4/12, U4/19, U5/1

- Indice di Utilizzazione fondiaria  $U_f = 0,25$  mq/mq
- Altezza massima  $H = 7,00$  ml.

Omissis...

### Prescrizioni specifiche:

Omissis...

## PRG VARIANTE

### **Art. 67 - ZTF "Insediamenti storici delle frazioni e loro recenti ampliamenti"**

Zone a Tessuto Omogeneo comprendenti gli insediamenti di rilevante valore storico e ambientale delle frazioni e i loro ampliamenti, di seguito specificati.

Zona Est: Montacuto, Varano, Angeli di Varano, Massignano, Poggio;

Zona Ovest: Taglio di Barcaglione, Ghettarello, Casine di Paterno, Paterno, Sappanico, Candia, Gallignano, Madonna delle Grazie, Montesicuro, Aspigo, Pontelungo.

Omissis...

Z.S.I.

Zone residenziali di ampliamento:

Usi previsti: U1/1, U1/4, U4/1, U4/4, U4/5, U4/7, U4/9, U4/11, U4/12, U4/19, U5/1

- Indice di Utilizzazione fondiaria  $U_f = 0,25$  mq/mq
- Altezza massima  $H = 7,00$  ml.

Omissis...

### Prescrizioni specifiche:

Omissis...

## **6) FRAZIONE GHETTARELLO**

Per l'immobile sito in Frazione Ghettarello individuato al catasto urbano del Comune di Ancona al Fg. 91 part. 37 ( ex scuola elementare " F. Socciarelli" - Ghettarello) valgono le seguenti prescrizioni :

- In caso di demolizione e nuova costruzione  
Indice di Fabbricabilità Fondiaria  $I_f = I_{fe}$
- Si ritiene necessario in sede progettuale di 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 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 NTC di cui al D.M. 14/01/2008.
- Esecuzione di perforazioni geognostiche fino all'identificazione del substrato e analisi della variazione della falda che varia sensibilmente nell'arco di un anno e potrebbe affiorare in superficie.
- Realizzare sbancamenti non maggiori di 3 m. e per gli stessi progettare opere di contenimento in c.a. ed evitare di lasciarli aperti sotto l'azione degli agenti atmosferici specialmente durante le stagioni precipitose, evitando tassativamente riporti nelle aree circostanti.
- Progettare gli interventi di costruzione e di sbancamento dei terreni per gli interrati

tenendo conto della presenza di costruzioni limitrofe evitando abbassamenti di falda con conseguenti decompressioni dei terreni argillosi intercettati e quindi possibili danni o lesioni alle strutture edificate all'intorno.

- In sede di progettazione dovrà essere valutata la "Invarianza Idraulica" come previsto dall'art.10 della L.R. n.22/2011 e delle linee guida allegate alla Delibera della Giunta Regionale n.53 del 27/01/2014.
- Tenuto conto della connotazione storica dell'insediamento della frazione i nuovi volumi dovranno essere resi uniformi a quelli preesistenti e i colori e i materiali dovranno essere coerenti con lo specifico contesto, al fine di non alterare la percezione attuale dei caratteri paesaggistici riconosciuti di interesse.
- Il progetto definitivo del lotto dovrà comprendere uno studio di mitigazione a verde, con alberature di notevole impianto, di specie autoctone sempreverdi a rapido accrescimento, disposte con andamento naturale (non artificialmente lineare).