

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**

APRILE 2015

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
Del. C.C. 156 del 22/12/2014	Del. C.C. 20 del 16/03/2015	

Assessore al l'Urbanistica
Pierpaolo Sediari

Dirigente della Direzione
Pianificazione Urbanistica
Arch. Claudio Centanni

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).

