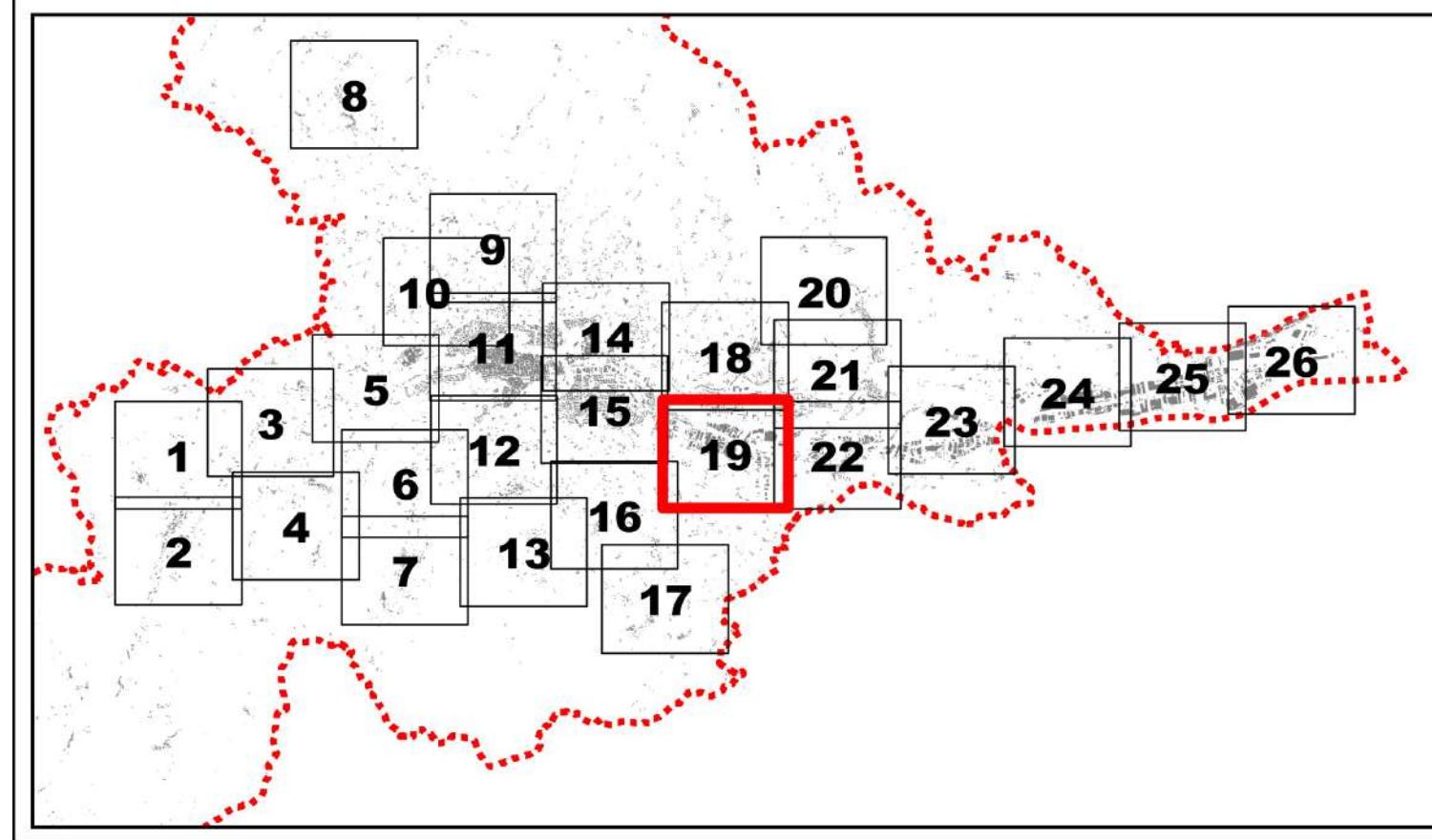


Variante parziale al vigente P.R.G. ai sensi dell'art. 33, comma 15, della L.R. n.19/2023 e della delibera di G.R. n. 1188/2024



GLI STRALCI DELLE PLANIMETRIE DI P.R.G. RAPPRESENTATI IN QUESTO ELABORATO GRAFICO, SONO STATI ESTRAPOLATI DALLA TAVOLA PR-URB-02 - 19 DEL VIGENTE P.R.G.

TAVOLA

1

ELABORATO

- PLANIMETRIA DI ZONIZZAZIONE DEL P.R.G. VIGENTE E DELLA VARIANTE PROPOSTA
- LEGENDA DI ZONIZZAZIONE DEL P.R.G. VIGENTE E VARIANTE PROPOSTA
- NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DELLA VARIANTE DI P.R.G.

SCALA 1:2000

I RICHIEDENTI

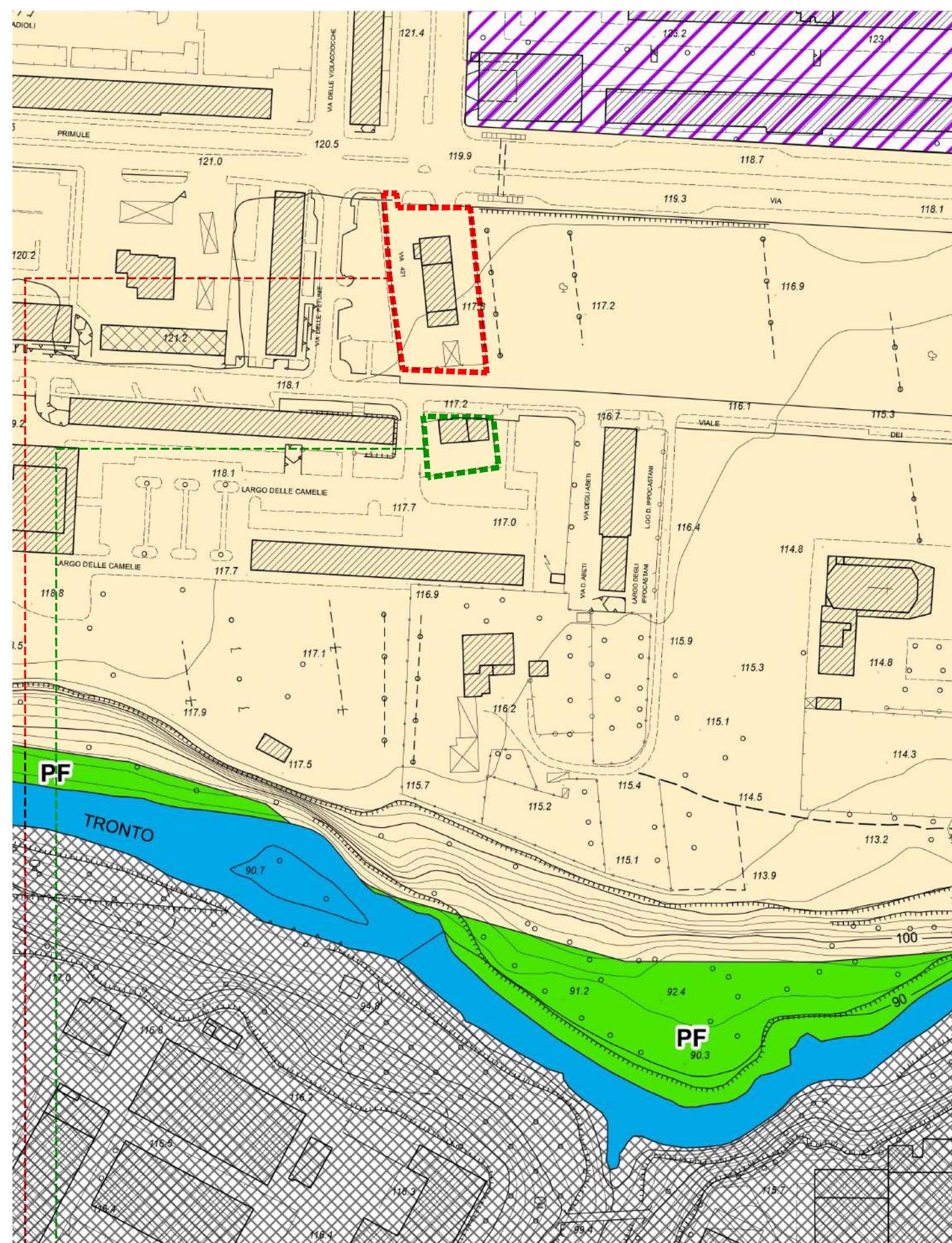
De Angelis Antonio Maria

IL TECNICO
Arch. Nicola Piattoni

De Angelis Anna Giulia

STRALCIO PLANIMETRIA P.R.G. VIGENTE

SCALA 1:2000



N.T.A. DELLA VARIANTE P.R.G. PROPOSTA

Art. 65.1 "Tessuto direzionale-commerciale-socio sanitario"

E' ammessa la demolizione del fabbricato esistente (lotto A) e la realizzazione di un nuovo edificio mediante permesso di costruire convenzionato (art. 28 bis del D.P.R. n. 380/01), secondo i parametri di seguito specificati:

Volume massimo realizzabile mc 5.840,00

H massima ml 15,50

Distanza tra fabbricati ml 10,00

Distanza dai confini ml 5,00

Destinazioni d'uso: Terziarie - Attività direzionali e commerciali (esercizi di vicinato) -socio- sanitarie.

Standard: La quantità minima inderogabile di aree a standard da prevedere ai sensi dell'art. 21, comma 6, della L.R. n. 19/2023 è pari a mq 100,00 ogni mq 100,00 di SUL; ai sensi di quanto previsto all'art. 5 del D.M. n. 1444/68, almeno la metà di tali aree a standard dovrà essere destinata a parcheggio pubblico.

Prescrizioni particolari:

• il rilascio del Permesso di Costruire è subordinato alla verifica dell'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria da parte dell'UTC, con eventuale progettazione e realizzazione delle stesse, ove necessario, a cura e spese del soggetto privato ed a scomputo degli oneri relative;

• cessione gratuita al Comune di locale della superficie utile lorda (SUL) pari a mq 300,00 da destinare a sede della farmacia comunale;

• cessione gratuita al Comune dell'area da destinare a verde pubblico di mq 500,00 (lotto B) con obbligo di demolizione del manufatto esistente e della messa a dimora sulla stessa di alberi ad alto fusto in grado di assorbire parte della CO2 della zona in questione;

• sistemazione a parcheggio, con asfaltatura e sottoservizi, dell'area di proprietà pubblica confinante ad ovest il lotto A;

• le aree libere del lotto A dovranno essere realizzate con tecniche che consentano la massima permeabilità delle stesse.

• oltre al rispetto di quanto previsto al Capo VI "Sostenibilità" delle presenti N.T.A. l'intervento dovrà essere progettato prevedendo:

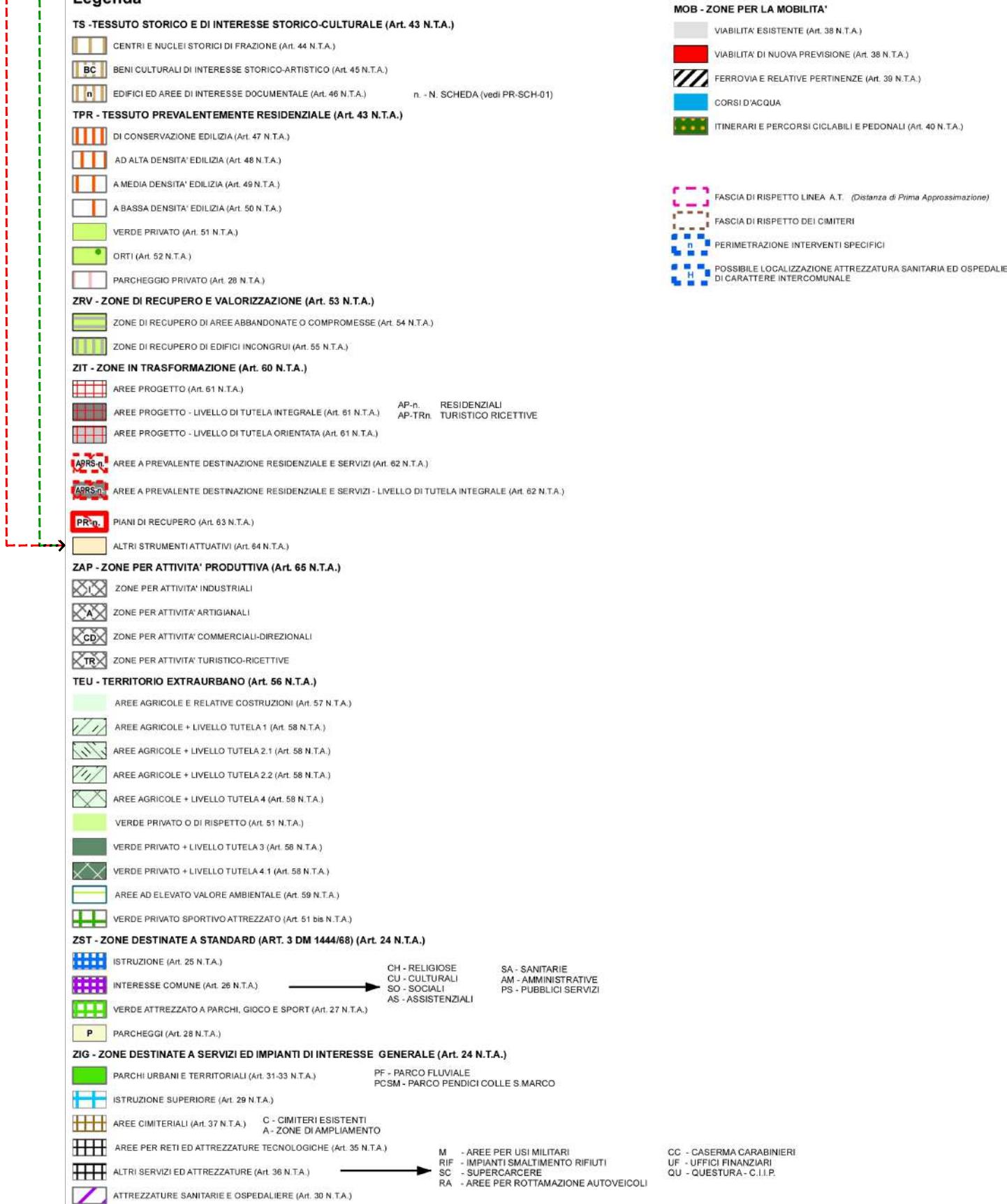
➢ l'obbligo dell'uso di impianti fotovoltaici integrati e la riduzione dei consumi sostenendo la qualità progettuale degli insediamenti nel rispetto del protocollo di Itaca. L'efficientamento energetico sarà ottenuto mediante la realizzazione dell'edificio ad elevate prestazioni con un consumo energetico estremamente basso (NZEB, Near Zero Energy Buildings) prevedendo resistenza e inerzia termiche compatibili con un bilancio energetico nullo, adeguati sistemi di ricambio d'aria, l'integrazione con i sistemi a energia rinnovabile, in particolare solare fotovoltaico e solare termico;

➢ il rispetto delle disposizioni delle N.T.A. del P.T.A. della Regione Marche in particolare di quelle contenute negli artt. da 26 a 29, da artt. 41 a 43 e nell'art. 68;

➢ il rispetto delle misure previste al Capitolo 7 del Piano di Risanamento e Mantenimento della Qualità dell'Aria Regionale (PRMQA).

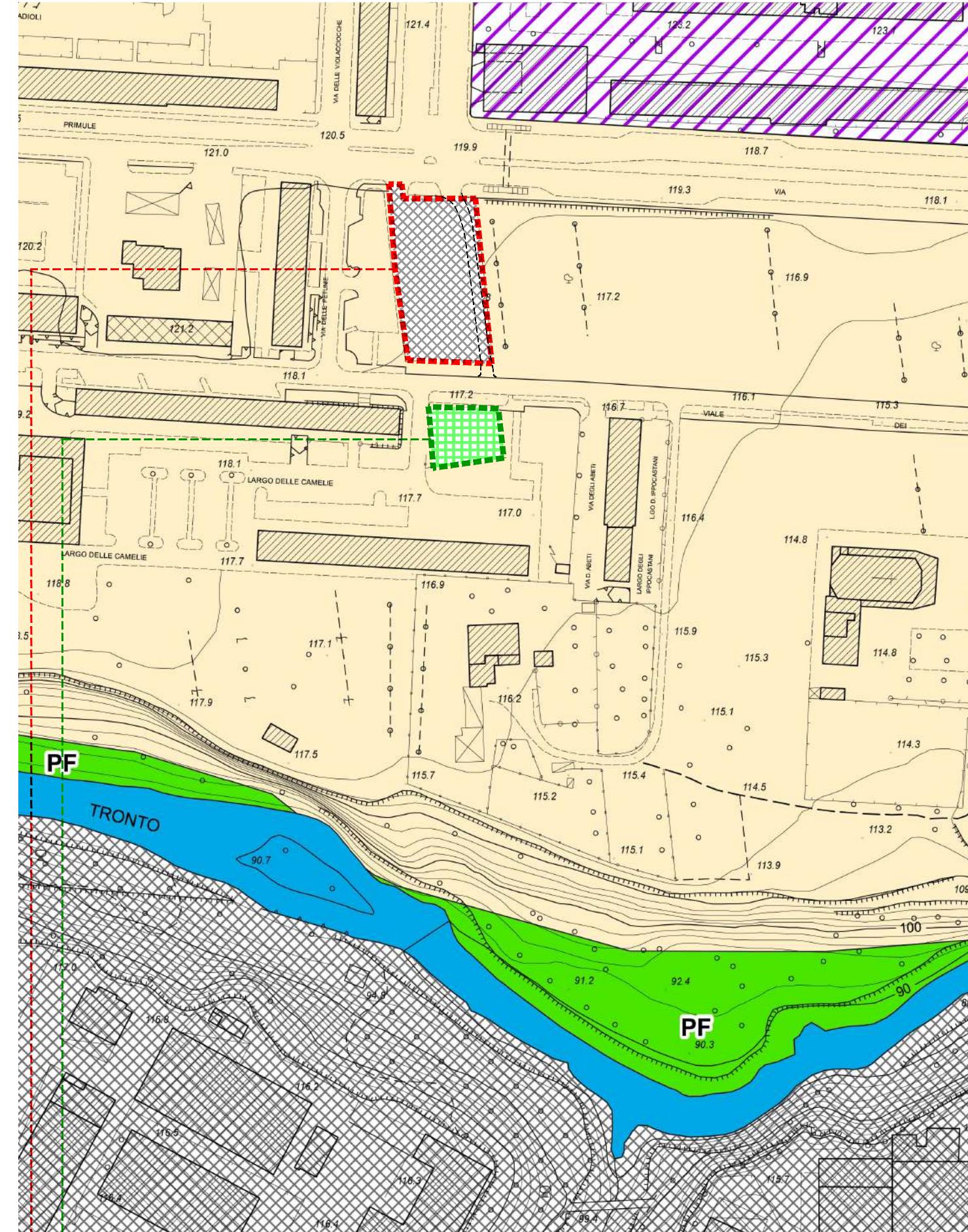
LEGENDA DESTINAZIONI DI ZONA
P.R.G. VIGENTE

Legenda



STRALCIO PLANIMETRIA VARIANTE P.R.G. PROPOSTA

SCALA 1:2000



LEGENDA DESTINAZIONI DI ZONA
VARIANTE P.R.G. PROPOSTA

Legenda

