



Comune di Senigallia

Provincia di Ancona

Piano Regolatore Generale

adeguato a seguito dell'approvazione della variante "Città Resiliente"

Assessorato all'Urbanistica e Frazioni

Area Tecnica Territorio e edilizia privata
Responsabilità del Procedimento e Variante Urbanistica
arch. Daniela Giuliani

Gruppo di Lavoro
arch. Luca Mariani
geom. Anna Volpini
geom. Mario Cuicchi

P.3.3

**COMPARTI URBANISTICI
CON MODALITA' INSEDIATIVE DI DETTAGLIO**

Comparti urbanistici con modalità insediative di dettaglio

Schede progetto

area BR6.1 ex fonderia Veco

parametri urbanistici ed edilizi
opere di urbanizzazione
planimetrie ed elenchi catastali

area BR7.1 di via delle Mimose

parametri urbanistici ed edilizi

area BR7.2/ERP ex verde attrezzato PIP Cesanella

parametri urbanistici ed edilizi

area BR7.5 di via Montello

parametri urbanistici ed edilizi

area CR2.1 di via Cimarosa

parametri urbanistici ed edilizi

area CR2.3 di S.Angelo

parametri urbanistici ed edilizi
opere di urbanizzazione
planimetrie ed elenchi catastali

area CR2.4 di S.Angelo

parametri urbanistici ed edilizi
opere di urbanizzazione
planimetrie ed elenchi catastali

area CR2.5 di S.Silvestro

parametri urbanistici ed edilizi
opere di urbanizzazione
planimetrie ed elenchi catastali

area CR2.7 di Marzocca

parametri urbanistici ed edilizi
opere di urbanizzazione
planimetrie ed elenchi catastali

area DAP.1 Nuova Comes

parametri urbanistici ed edilizi

area F6.1 strada del Rosciolo-Grazie

parametri urbanistici ed edilizi

comparto CR2.6 via Camposanto Vecchio

parametri urbanistici ed edilizi
opere di urbanizzazione
planimetrie ed elenchi catastali

aree CR2.2 Sant'Angelo

parametri urbanistici ed edilizi
opere di urbanizzazione
planimetrie ed elenchi catastali

comparto CR2.9 via Carracci

parametri urbanistici ed edilizi
opere di urbanizzazione
planimetrie ed elenchi catastali

comparto CR2.10 viale dei Pini

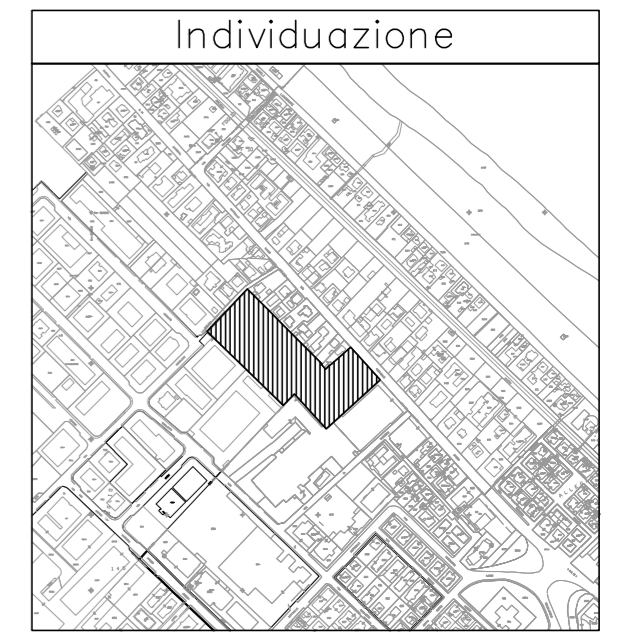
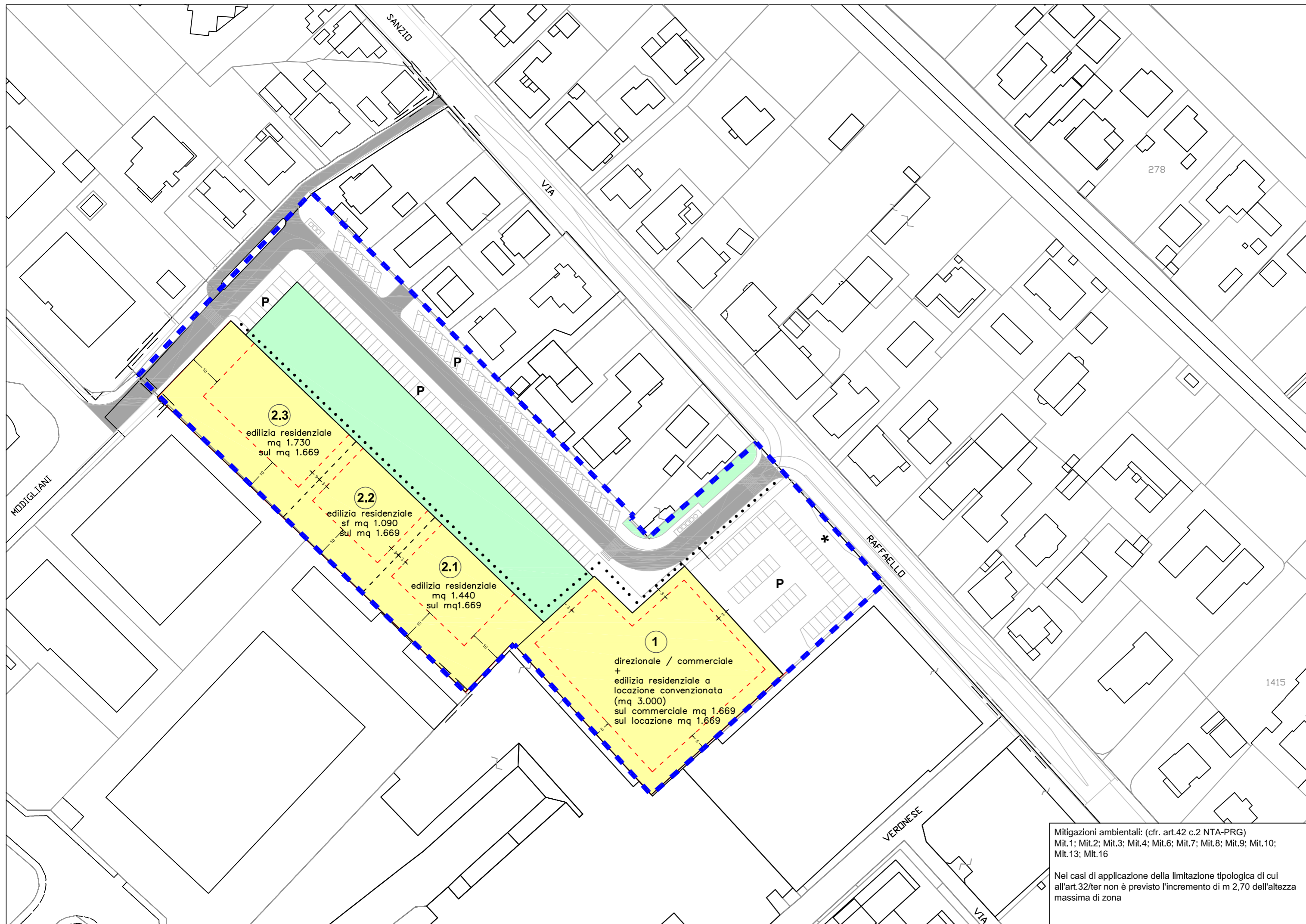
parametri urbanistici ed edilizi
opere di urbanizzazione
planimetrie ed elenchi catastali

area via Garibaldi - Marzocca (CR2.11)

parametri urbanistici ed edilizi
opere di urbanizzazione
planimetrie ed elenchi catastali

area DAP.15 Brugnetto (Carrozzerie Mandolini)

parametri urbanistici ed edilizi
norme tecniche di attuazione



area BR6.1 ex fonderia Veco
S 1 – Parametri urbanistici ed edilizi

Scala 1:1000

LEGENDA

- perimetro del comparto
- superficie fondiaria
- sagoma massimo ingombro
- limite non prescrittivo dei lotti
- area scoperta per il verde condominiale
- parcheggio pubblico
- fermata autobus
- percorso ciclopedonale
- viabilità di progetto

DATI DIMENSIONALI

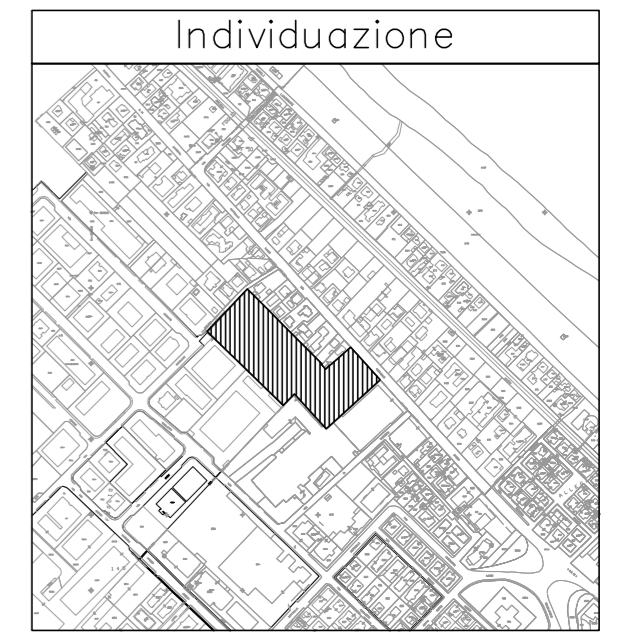
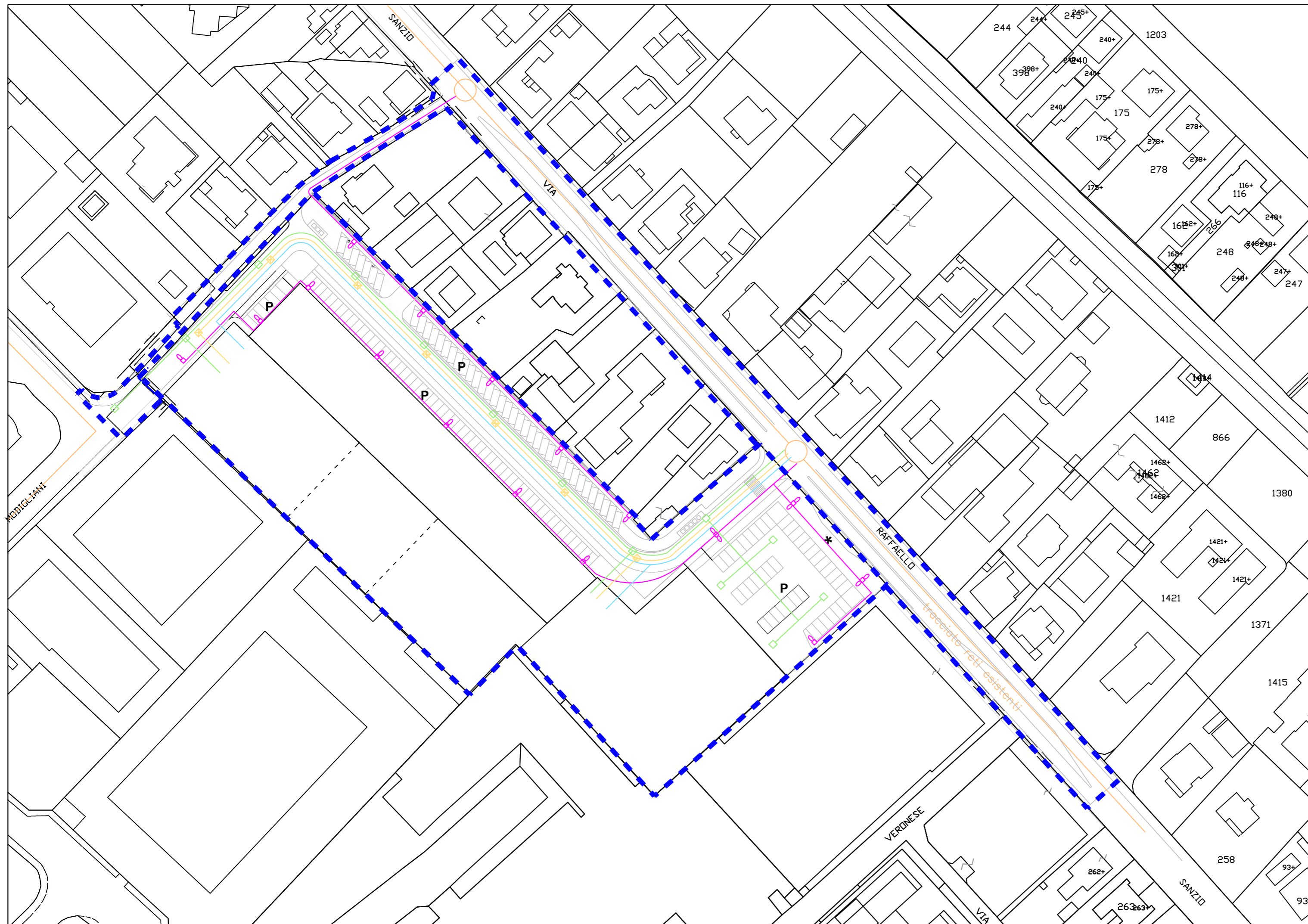
Superficie territoriale	= 16.691 m ²
UTresidenziale	= 0,40 m ² /m ²
S.U.L. realizzabile	= 6.676 m ²
di cui il 25% a canone concordato (1.669 m ²) ed il 75% a libero mercato (5.007 m ²)	
H	= 21,50 m
Aree per attrezzature Pubbliche = 16/30 SUL da monetizzare secondo R.E.	
UTcommerciale-direzionale	= 0,10 m ² /m ²
S.U.L. realizzabile	= 1.669 m ²
H	= 12,00 m
Aree per attrezzature Pubbliche (da cedere) = 80/100 SUL di cui almeno 80% destinate a parcheggio	
Distanza dai confini	= 3,00/5,00/10,00 m
Distanza tra fabbricati (tra pareti finestrate)	= 10,00 m
Distanza dalla strada	= 5,00 m

S.U.A. = non inferiore a 52 m², fatte salve le deroghe ex art.10 c.8 NTA

Mitigazioni ambientali: (cfr. art.42 c.2 NTA-PRG)
Mit.1; Mit.2; Mit.3; Mit.4; Mit.6; Mit.7; Mit.8; Mit.9; Mit.10;
Mit.13; Mit.16

Nei casi di applicazione della limitazione tipologica di cui all'art.32/ter non è previsto l'incremento di m 2,70 dell'altezza massima di zona

Nota: la SUL relativa all'edilizia residenziale di mq 5.007 sarà realizzata all'interno dei lotti 2.1 / 2.2 /2.3 per successivi stralci funzionali. I confini tra gli stralci funzionali all'interno della superficie fondiaria sono indicativi e verranno determinati con precisione in fase di permesso di costruire. Sono ammessi trasferimenti di SUL tra i lotti all'interno della superficie fondiaria.



area BR6.1 ex fonderia Veco
S 2 – Opere di Urbanizzazione

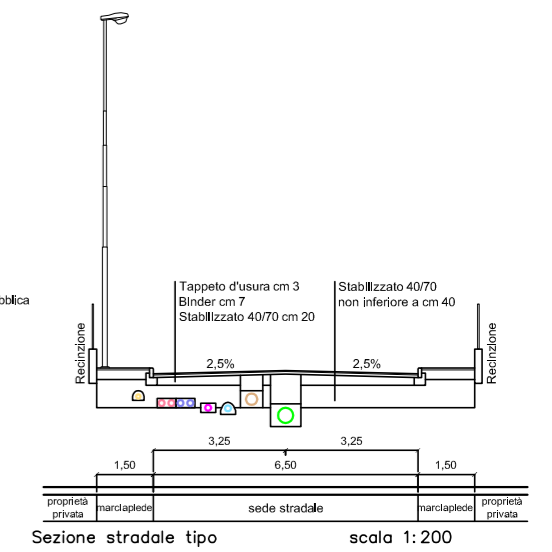
Scala 1:1000

LEGENDA

- perimetro estensione urbanizzazioni
- rete distribuzione acque nere
- rete distribuzione acque bianche
- rete pubblica illuminazione
- linea dorsale reti: elettrica, telefonica, idrica, gas
- allacci rete esistente

Legenda reti

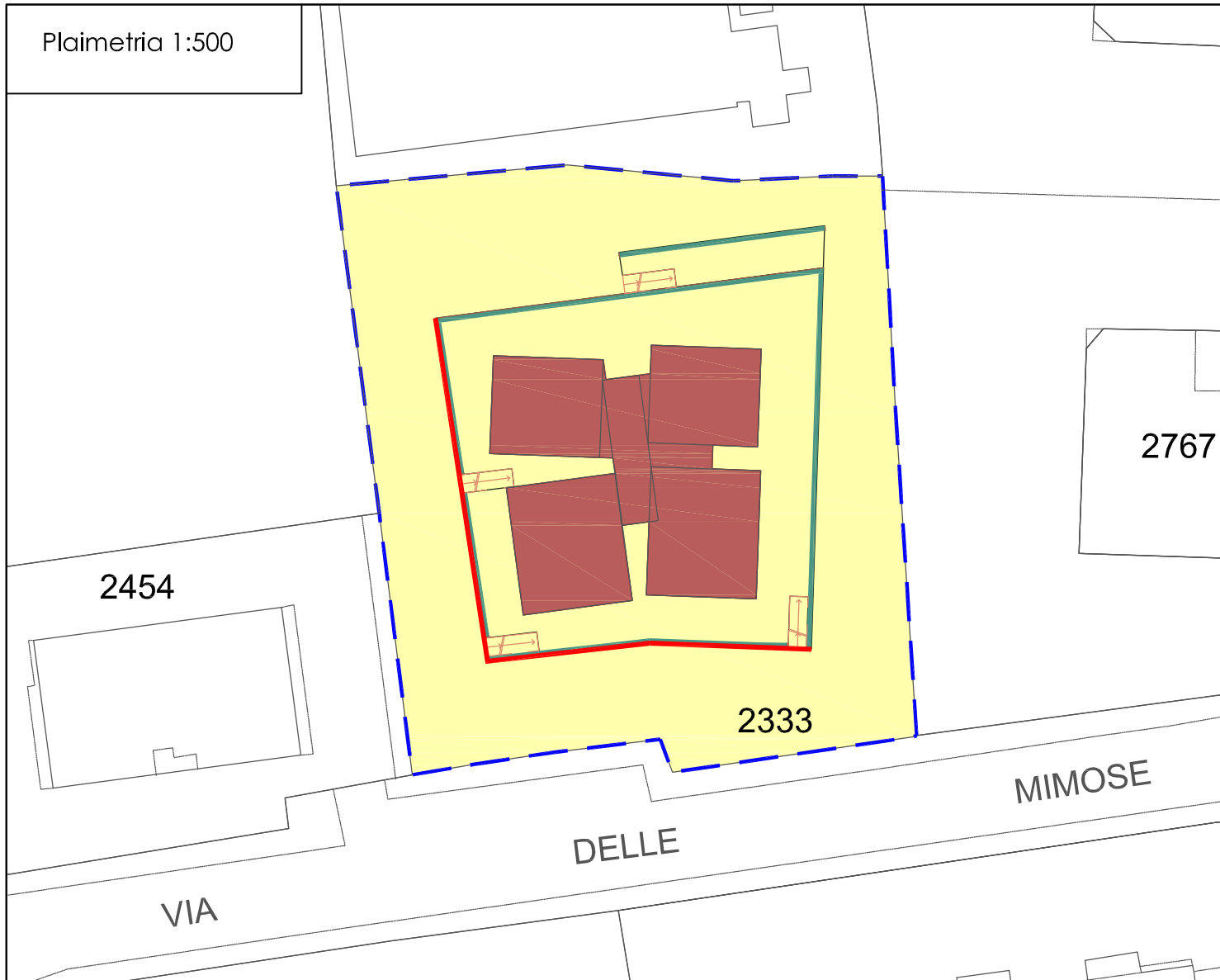
- Acque nere
- Acque bianche
- Illuminazione pubblica
- Elettrica
- Telefonica
- Idrica
- Gas



PRESCRIZIONI PARTICOLAREGGIATE

- L'organizzazione delle opere di urbanizzazione è indicativa; il progetto esecutivo definirà l'assetto ottimale.
- Tutte le opere di urbanizzazione sono soggette al preventivo parere di congruità tecnica rilasciato dagli enti gestori dei servizi pubblici.

Planimetria 1:500



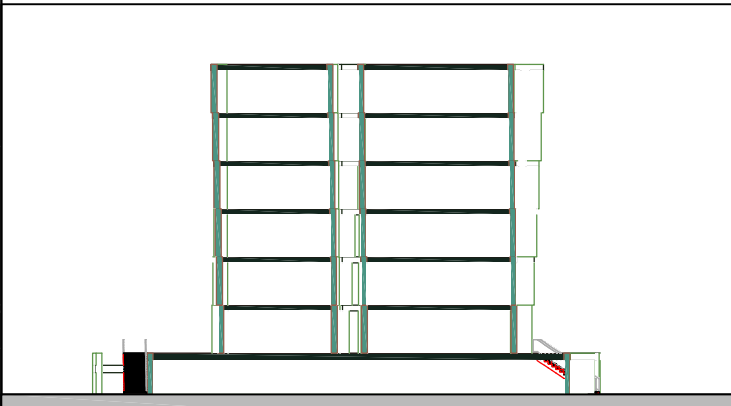
inquadramento territoriale



area BR7.1 di via delle Mimose

S 1 - Parametri urbanistici ed edilizi

Scala 1:50/500



Sezione 1:500



Vista dell'area

LEGENDA

- Perimetro del comparto
- Allineamento obbligatorio
- Superficie fondiaria

DATI DIMENSIONALI

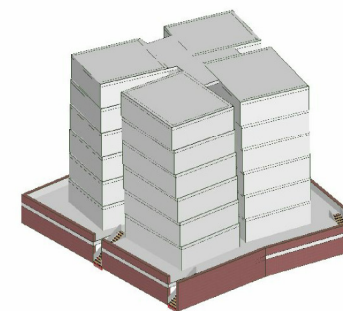
Superficie fondiaria = 2047 m²
 UF = 1.5 m²/m²
 S.U.L. realizzabile = 3070 m²
 H = 22.50 m
 A.U.S. da monetizzare = 9/30 S.U.L.

Distanza dai confini = 5 m
 Distanza tra fabbricati = 10 m
 Distanza dalla strada = 10 m
 P = 2

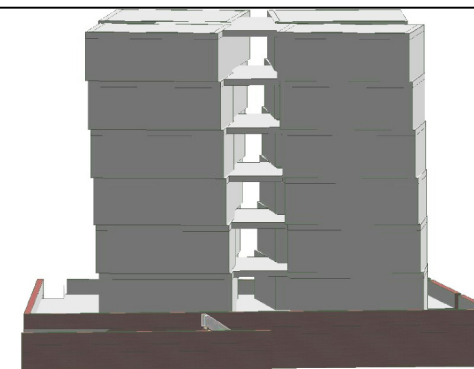
Mitigazioni ambientali: (cfr art. 42 c.2 NTA-PRG)
 Mit.1, Mit. 2, Mit. 3, Mit. 4, Mit.13, Mit. 16.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- Non sono ammessi piani interrati
- La risoluzione rappresentata è indicativa e costituisce indirizzo alla progettazione.



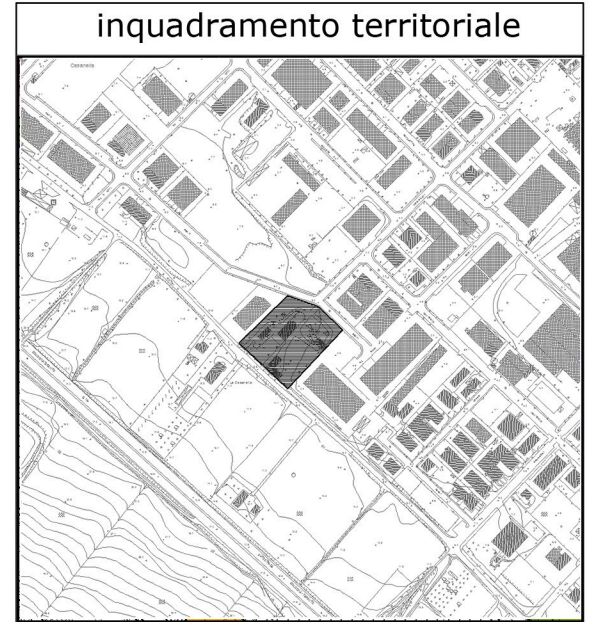
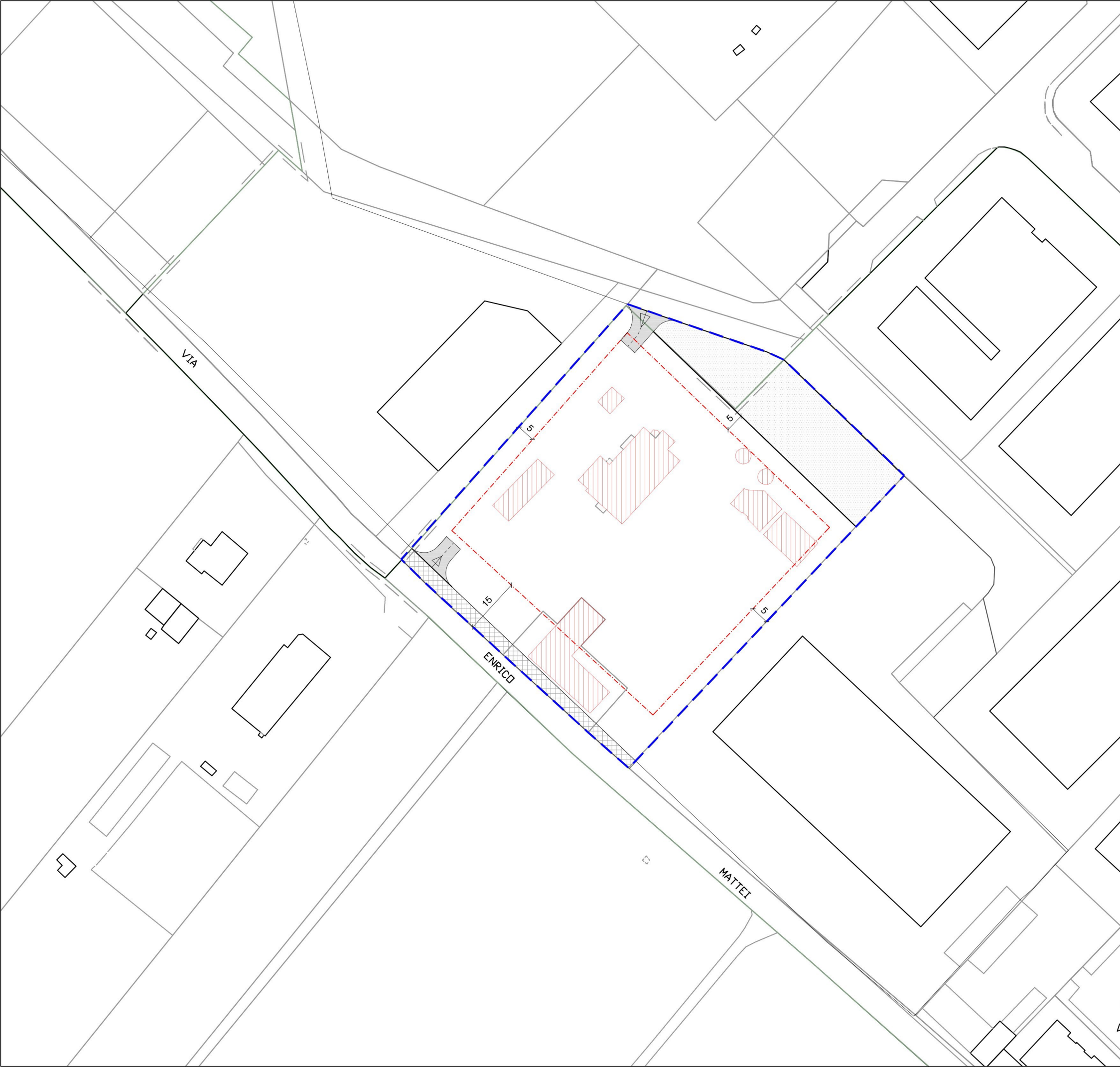
Modellazione 3D



Modellazione 3D



Ortofoto



Zona BR7.2/ERS
(ex verde attrezzato PIP Cesanella)
 Parametri urbanistici ed edilizi
 Scala 1:1000

- LEGENDA**
- Perimetro del comparto
 - Viabilità esistente
 - Accessibilità di progetto
 - sagoma di massimo ingombro
 - Edificio in demolizione
 - Parcheggio pubblico
 - Ampliamento via Mattei

DATI DIMENSIONALI

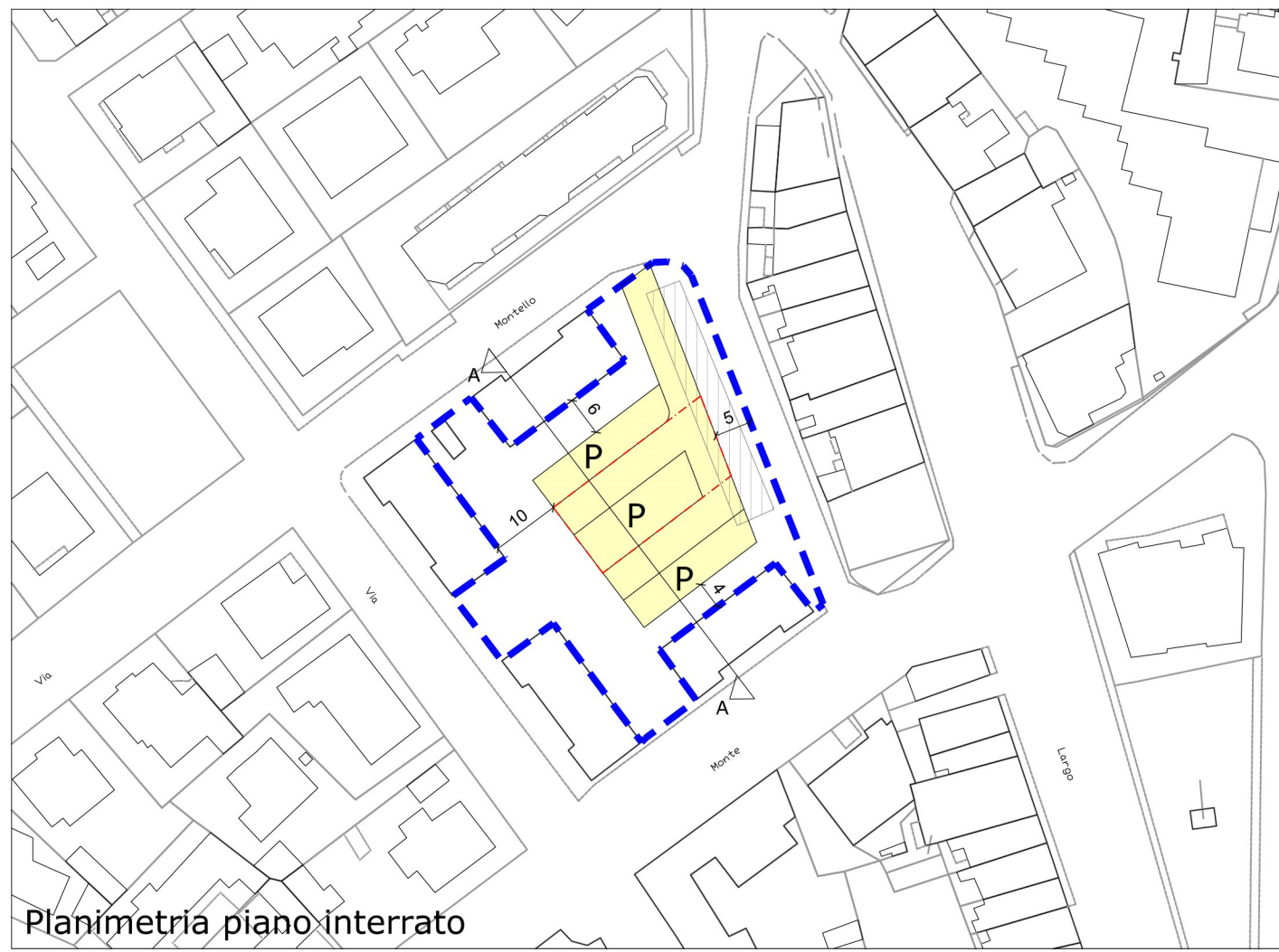
Superficie fondiaria = 8.584,00 m²
 UF/Residenziale = Superfici utili lorde esistenti (anche a diversa destinazione da quella residenziale) alla data del 22.05.2013
 UF/Pertinenziale (UFp) = 0,05 m²/m², integrativo dell'UF/Residenziale, destinato esclusivamente per attrezzature che partecipano al sistema dei servizi pubblici e di interesse pubblico, nonché al sistema delle dotazioni collettive private pertinenziali all'organismo edilizio di riferimento
 H = m 9,70
 Distanza dai confini = 5,00 m
 Distanza tra fabbricati = 10,00 m
 Distanza dalla strada = 15,00 m
 P = 2

Aree in cessione
 parcheggi pubblici = 1.195,00 m²
 allargamento via Mattei = 295,00 m²

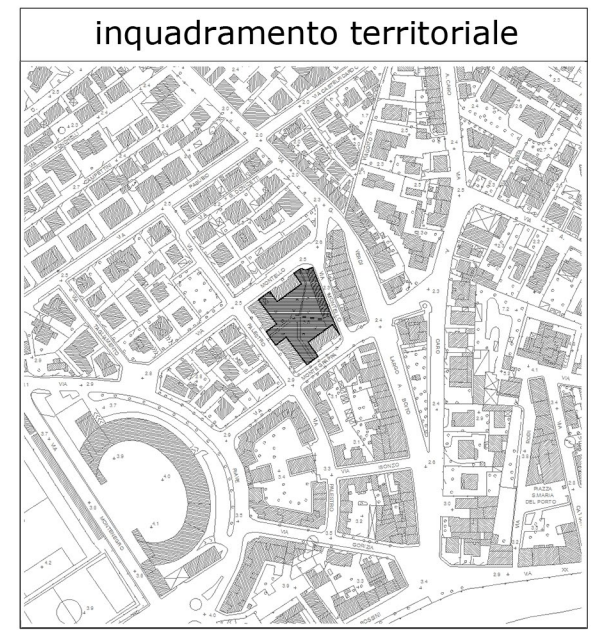
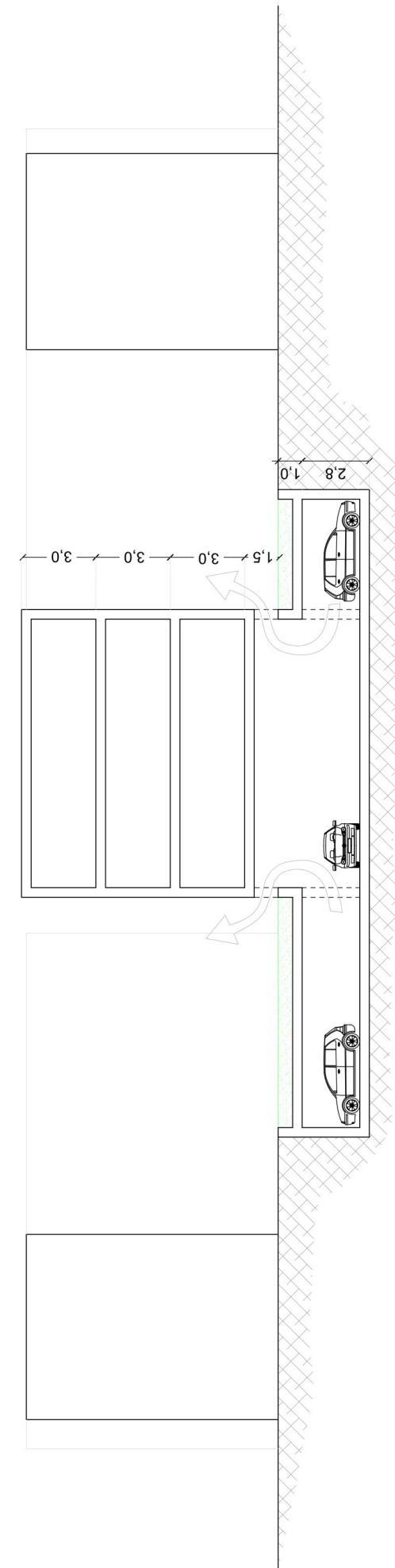
intervento edilizio convenzionato per la cessione di aree e la realizzazione di opere a scomputo.
 livello interventi: fino alla nuova costruzione
 limitazione tipologica: divieto di realizzazione degli interrati per immobili ricadenti entro l'ambito dell'art.32/ter NTA-PRG

Mitigazioni ambientali: (cfr art. 42 NTA-PRG c.1)
 Mit.1; Mit.2; Mit.3; Mit 4; Mit 6; Mit.7; Mit 8; Mit.9; Mit.10; Mit.11; Mit.13.

Prescrizioni particolari:
 -la posizione dell'area a parcheggio è indicativa e può essere modificata, purchè i parcheggi possano essere facilmente accessibili dalla strada.
 -è prevista la salvaguardia delle specie arboree esistenti



Sezione A-A scala 1:250



area BR7.5 di via Montello

Parametri urbanistici ed edilizi

LEGENDA

Scala 1:1000

usi urbanistici

usi funzionali

Perimetro del comparto

Perimetro regolatore

Superficie fondiaria

Parcheggio privato

Verde pubblico

Verde privato

Edificio in demolizione

DATI DIMENSIONALI

Superficie territoriale = 1953,75 m²
 Superficie fondiaria = 740,00 m²

UF = 1,50 m²/m²

S.U.L. realizzabile = 1110,00 m²

H = 10,00 m

Area verde uso pubblico = 1213,45 m²

P = 2

PRESCRIZIONI ATTUATIVE

Compete all'intervento la realizzazione delle opere di urbanizzazione:
 -viabilità e servizi a rete
 -verde pubblico



area CR2.1 di via Cimarosa
Parametri urbanistici ed edilizi

Scala 1:1000

LEGENDA

- Perimetro del comparto
- Viabilità esistente
- Viabilità di progetto
- Verde stradale
- Superficie fondiaria
- Sagoma di massimo ingombro per corpi di fabbrica chiusi
- Sagoma di massimo ingombro per corpi di fabbrica comunque aperti (balconi, logge)
- Parcheggio pubblico (P1 - P2 - P3)
- Edificio in demolizione
- Percorso pedociclabile

DATI DIMENSIONALI

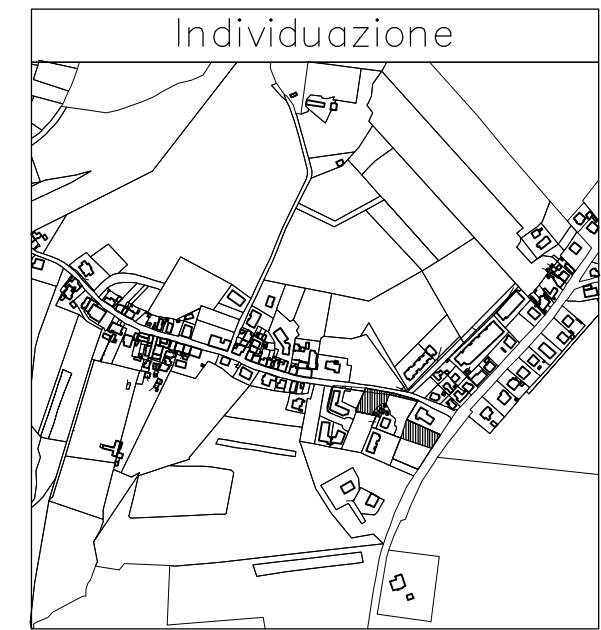
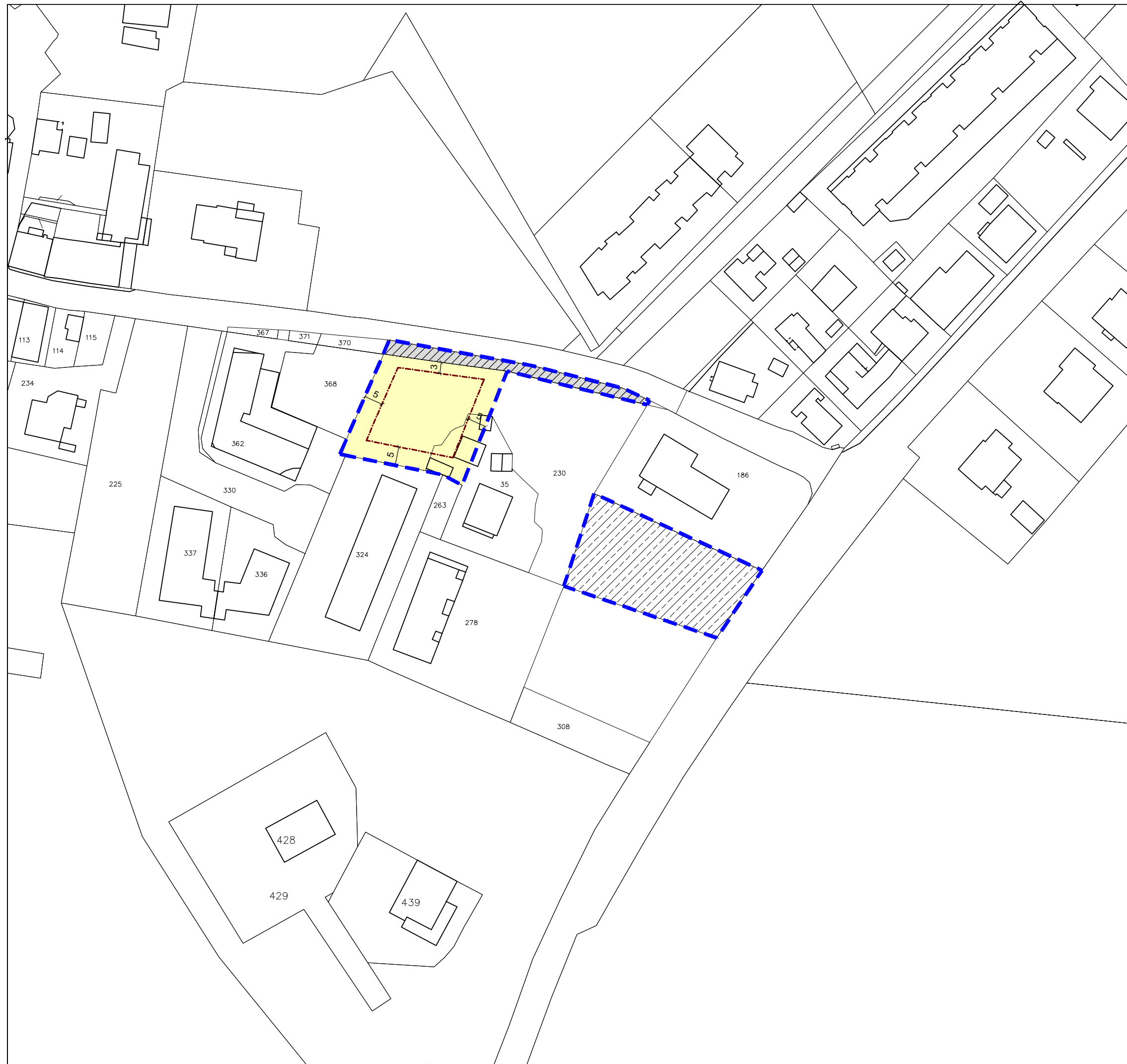
Superficie territoriale = 4.589,00 m²
 UT = 0,50 m²/m²
 S.U.L. complessiva realizzabile (lotti A e B-ERP) = 2.294,50 m²

*Le quantità edilizie destinate all'ERP/ERS non potranno essere inferiori al 46% delle SUL complessive.
 Il 50% di ERS è vincolato alla locazione a canoni concordati, ovvero al patto di futura vendita (10 anni)
 Relativamente ad una quota non inferiore all'80% delle SUL complessive ammesse dal piano, la Superficie Utile Abitabile degli alloggi (SUA-art.13 lett.v-R.E.) non può essere inferiore a 52 m². Per la restante quota di SUL la superficie utile abitabile delle unità residenziali non può essere inferiore a 45 m²*

H	=	9,50 m (lotto A)
H	=	12,60 m (lotto B - ERP)
Distanza dai confini	=	come da scheda
Distanza tra fabbricati	=	come da scheda
Distanza dalla strada	=	come da scheda
Parcheggi pubblici in cessione		
		P1 = 1.232,00 m ²
		P2 = 38,00 m ²
		P3 = 76,00 m ²
		<u>1.346,00 m²</u>
Totale		
Dotazione minima AUS = 24/30 SUL (da cedere e/o monetizzare)		

PRESCRIZIONI ATTUATIVE
 Compete all'intervento la realizzazione delle opere di urbanizzazione:
 -viabilità (compreso verde stradale) e servizi a rete
 -parcheggio pubblico

PRESCRIZIONI AMBIENTALI
 Mit.1, Mit.3, Mit.4, Mit.6, Mit.8, Mit.10, Mit.11, Mit.13
 (cfr.art.42 c.1 NTA-PRG)



area CR2.3 di S. Angelo

Parametri urbanistici ed edilizi
Scala 1:1000

LEGENDA

- Perimetro del comparto
- Viabilità pubblica da cedere al Comune
- Superficie lotti edificabili
- Sagoma di massimo ingombro
- Area in cessione per ampliamento scuola=1.080 m²

DATI DIMENSIONALI

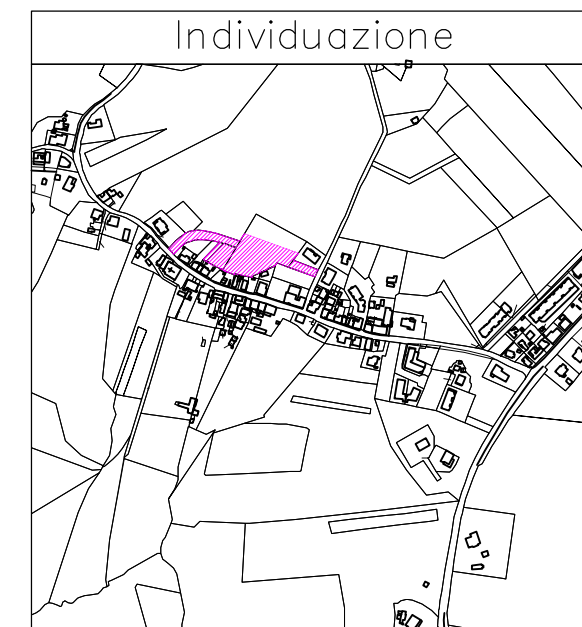
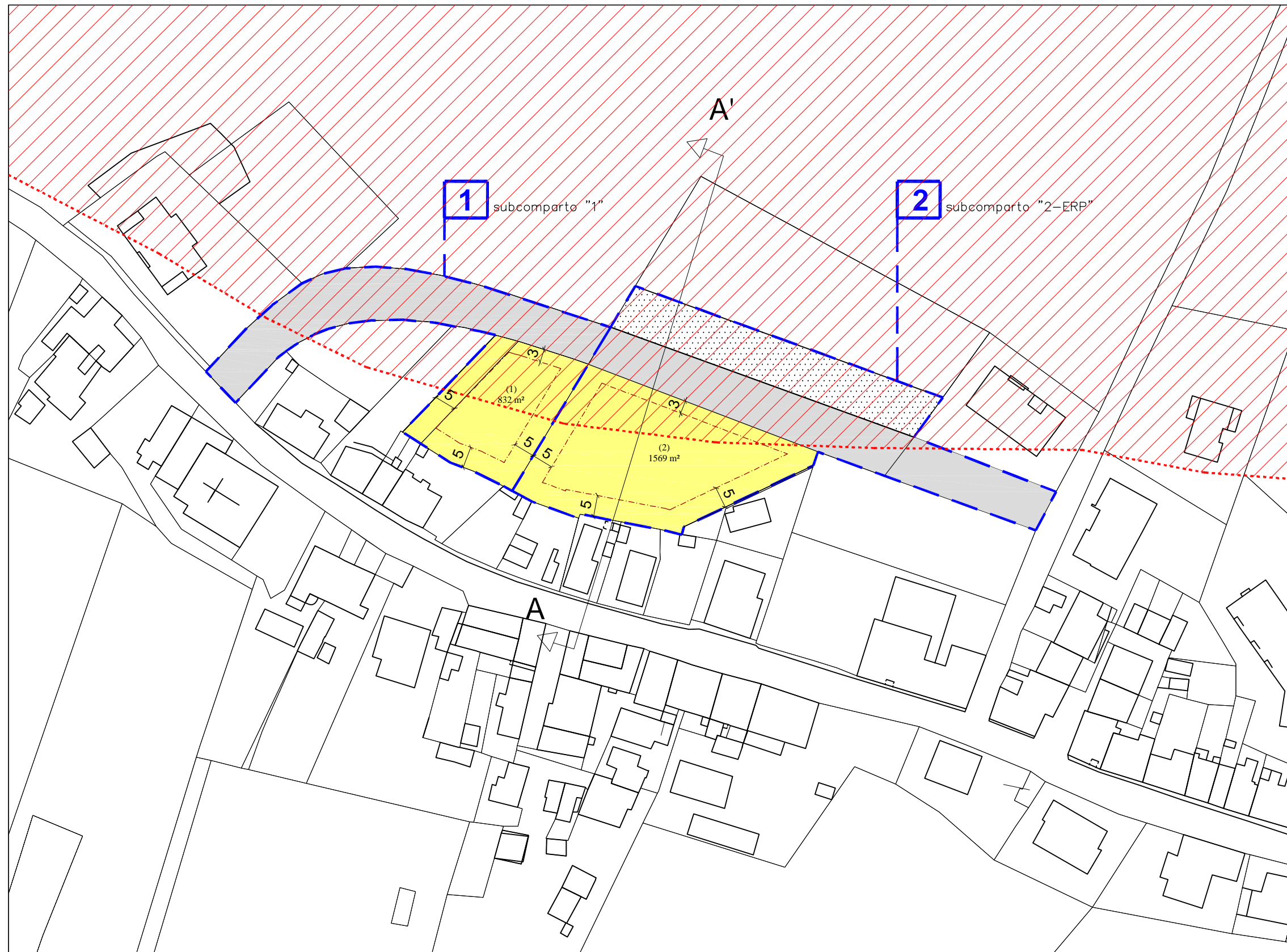
Superficie territoriale = 2.280 m²
 UT = 0,20 m²/m²
 S.U.L. realizzabile = 456 m²
 Superficie lotto = 983 m²
 H = 7,50 m
 A.U.S. da cedere = 24/30 S.U.L.
 Distanza dai confini = 5,00 m
 Distanza tra fabbricati = 10,00 m
 Distanza dalla strada = 3,00 m

DATI CATASTALI

FOGLIO	NUMERO	LIVELLO	SUPERFICIE (m ²)
76	230 parte	PARTICELLE	2.122
76	35 parte	PARTICELLE	158
totale m²			2.280

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

E' prevista la cessione dell'area a servizio della scuola e la realizzazione della viabilità pubblica in ampliamento a quella esistente, da cedere al Comune.



area CR2.4 di S. Angelo

S 1 – Parametri urbanistici ed edilizi
Scala 1:1000

LEGENDA

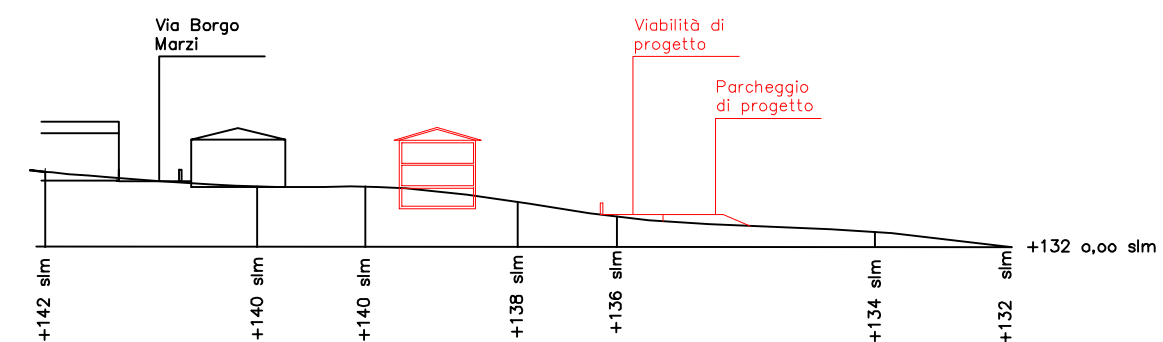
- Comparto
- Sub-comparti di attuazione
- Viabilità di progetto
- Parcheggio pubblico
- Superficie fondiaria (n) numero lotto m² superficie
- Sagoma di massimo ingombro
- Piano Assetto Idrogeologico (aggiornamento 2016) area a rischio frana (F-09-0012)

MODALITA' DI ATTUAZIONE

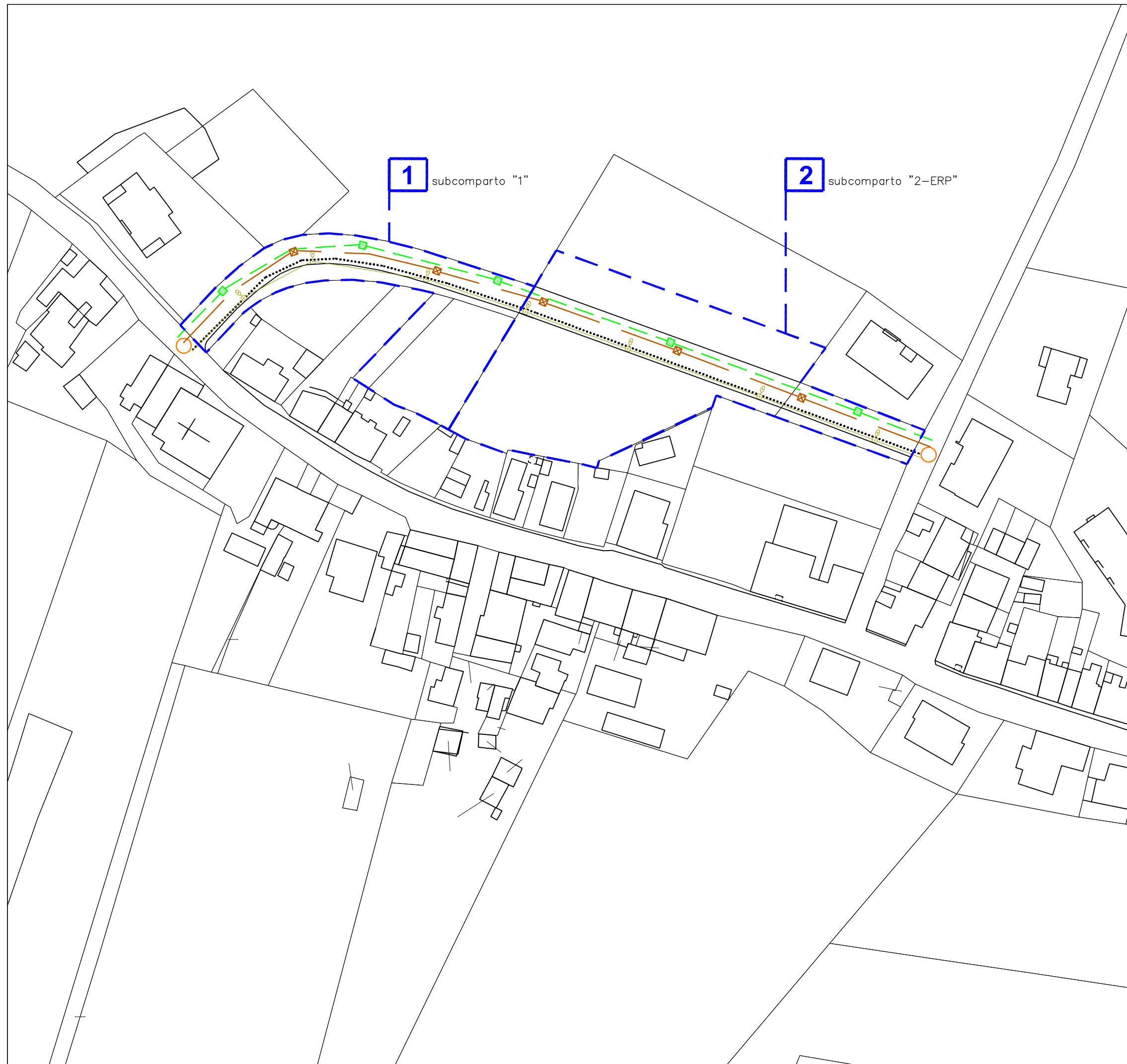
– Convenzione attuativa dei singoli sub-comparti ex art.32 L.R.34/92 per la cessione delle aree pubbliche e la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

SUB-COMPARTO "1"
 Superficie territoriale = 1.860,00 m²
 UT = 0,25 m²/m²
 S.U.L. (libero mercato) = 465,00 m²
 Superficie fondiaria (lotto 1) = 808,00 m²
 H max = 7,50 m
 Distanza dai confini = 5,00 m
 Distanza tra fabbricati = 10,00 m
 Distanza dalla strada = 3,00 m
 Viabilità = 1.052,00 m²
 Dotazione minima AUS = 24/30 da cedere o monetizzare

SUB-COMPARTO "2-ERP"
 Superficie territoriale = 3.563,00 m²
 UT = 0,25 m²/m²
 S.U.L. (ERP) = 890,75 m²
 Superficie fondiaria (lotto 2) = 1.569,00 m²
 H max = 7,50 m
 Distanza dai confini = 5,00 m
 Distanza tra fabbricati = 10,00 m
 Distanza dalla strada = 3,00 m
 Viabilità = 1.161,00 m²
 Parcheggi pubblici in cessione (AUS) = 833,00 m²
 Dotazione minima AUS = 24/30 da cedere o monetizzare

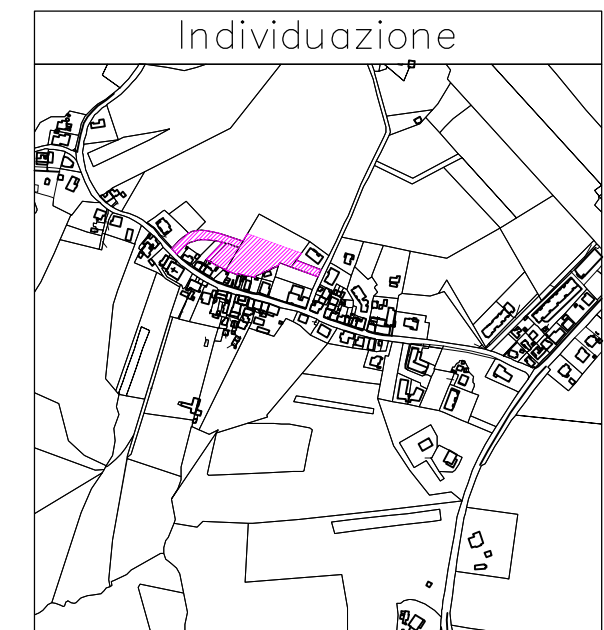


PROFILO A-A'



1 subcomparto "1"

2 subcomparto "2-ERP"









area CR2.4 di S. Angelo

S 2 – Opere di Urbanizzazione

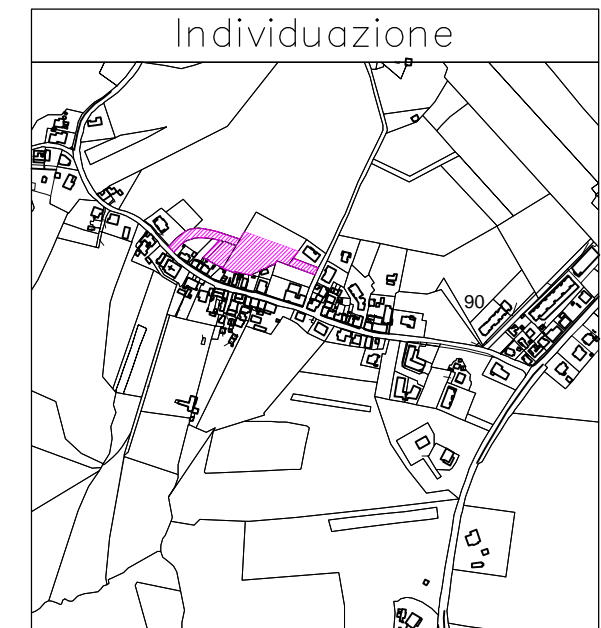
Scala 1:1000

LEGENDA

-  Perimetro estensione urbanizzazioni
-  Rete distribuzione acque nere e pozzetti di ispezione
-  Rete distribuzione acque bianche e caditoie
-  Rete illuminazione pubblica e corpi illuminanti
-  Linea dorsale reti: elettrica, telefonica, idrica e gas
-  Allacci rete esistente

PRESCRIZIONI PARTICOLAREGGIATE

- Le opere di urbanizzazione ricomprendono l'intero sistema delle primarie integrato dalla realizzazione del parcheggio pubblico.
- Tutte le opere di urbanizzazione sono soggette al preventivo parere di congruità tecnica rilasciato dagli enti gestori dei servizi pubblici.



area CR2.4 di S. Angelo

S 3 – Planimetria ed elenchi catastali

Scala 1:1000

LEGENDA

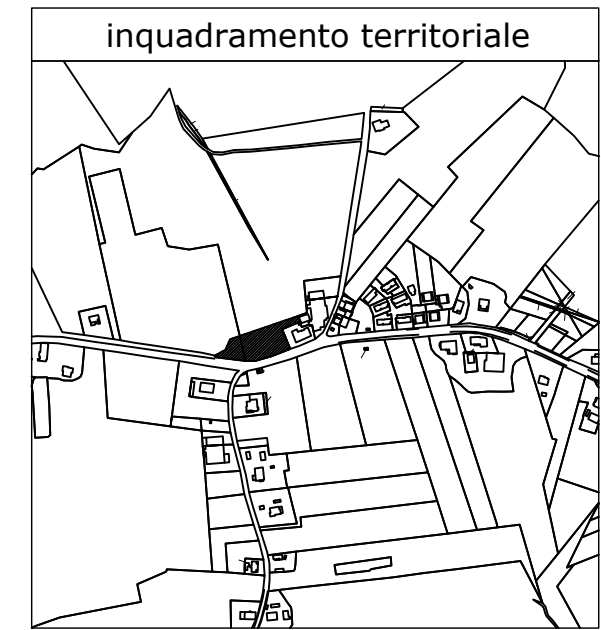
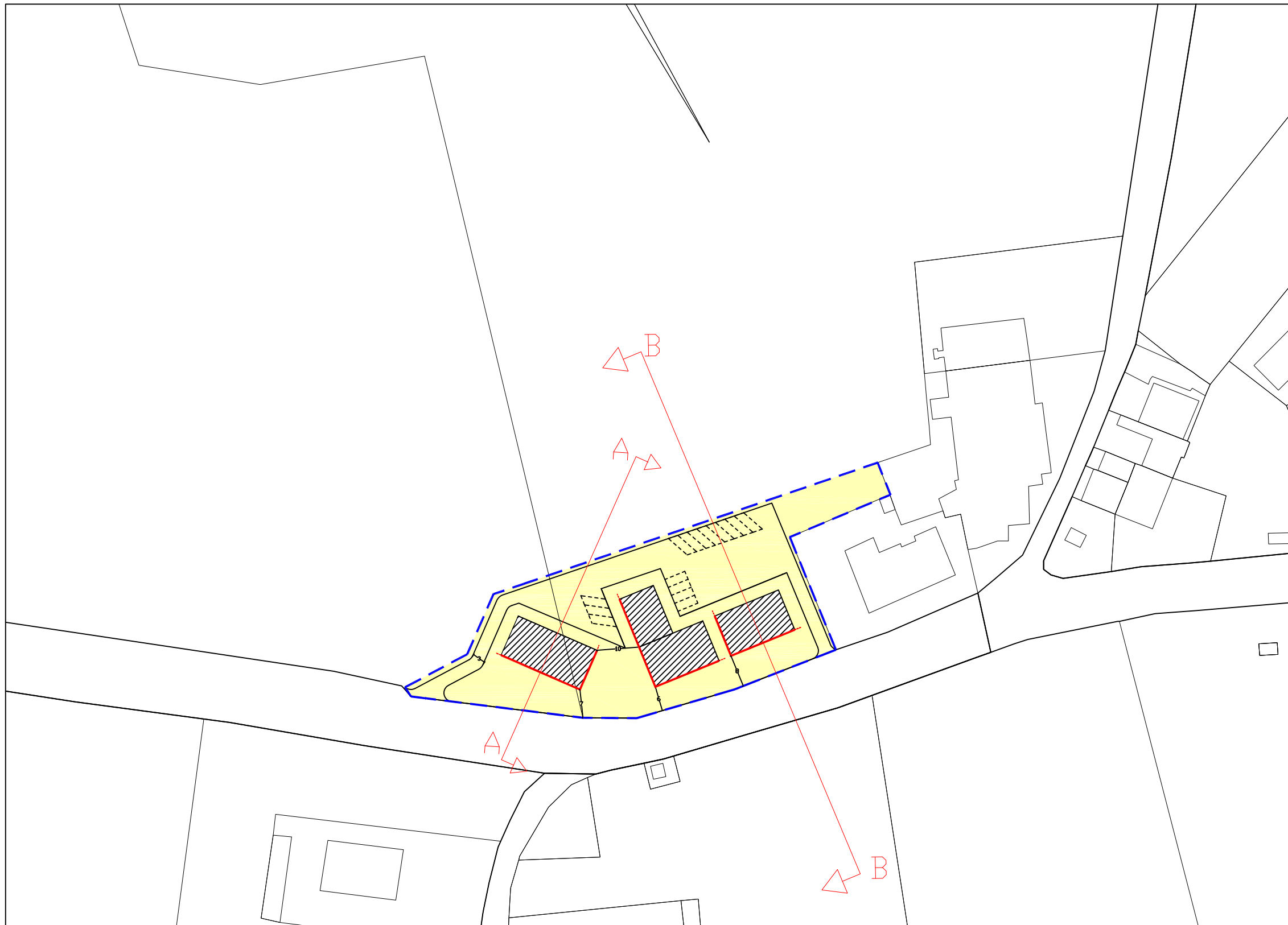
- Comparto
- Sub-comparti di attuazione

SUB-COMPARTO "1"

FOGLIO	NUMERO	LIVELLO	SUPERFICIE (m ²)
65	568	PARTICELLE	1052
65	605	PARTICELLE	152
65	583	PARTICELLE	656
totale m ²			1860

SUB-COMPARTO "2"

FOGLIO	NUMERO	LIVELLO	SUPERFICIE (m ²)
65	567 (parte)	PARTICELLE	3199
65	574	PARTICELLE	364
totale m ²			3563


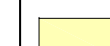



area CR2.5 di S.Silvestro

S 1 – Parametri urbanistici ed edilizi

Scala 1:1000

LEGENDA

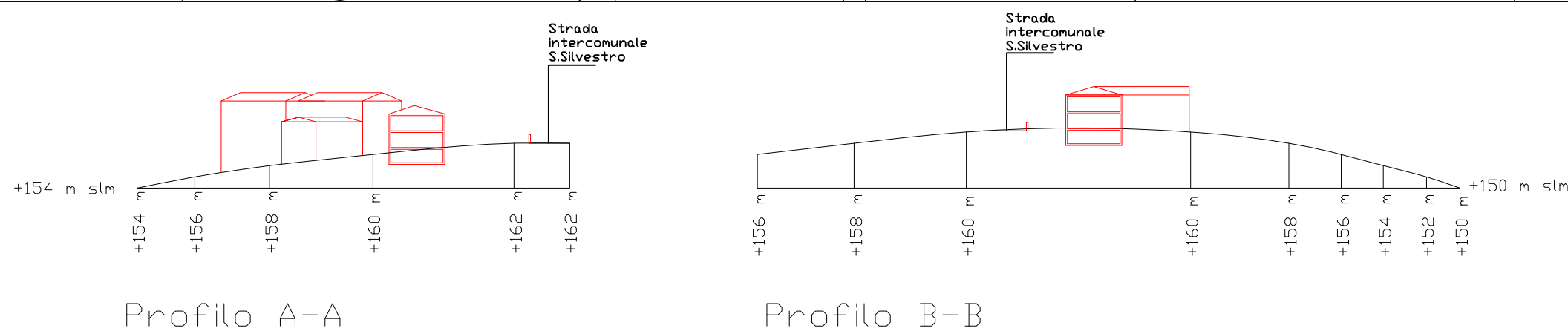
-  Perimetro del comparto
-  Superficie fondiaria
-  Allineamento obbligatorio

DATI DIMENSIONALI

Superficie territoriale = 3154 m²
 UT = 0,50 m²/m²
 SF = 2532 m²
 S.U.L. realizzabile = 1577 m²
 H = 7,50 m

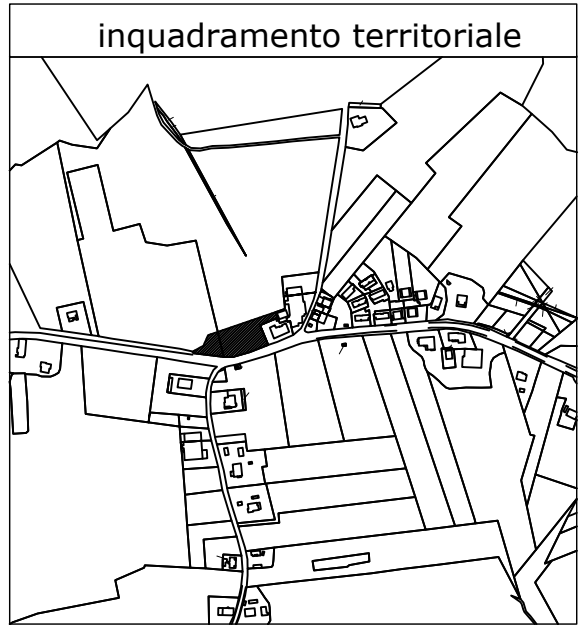
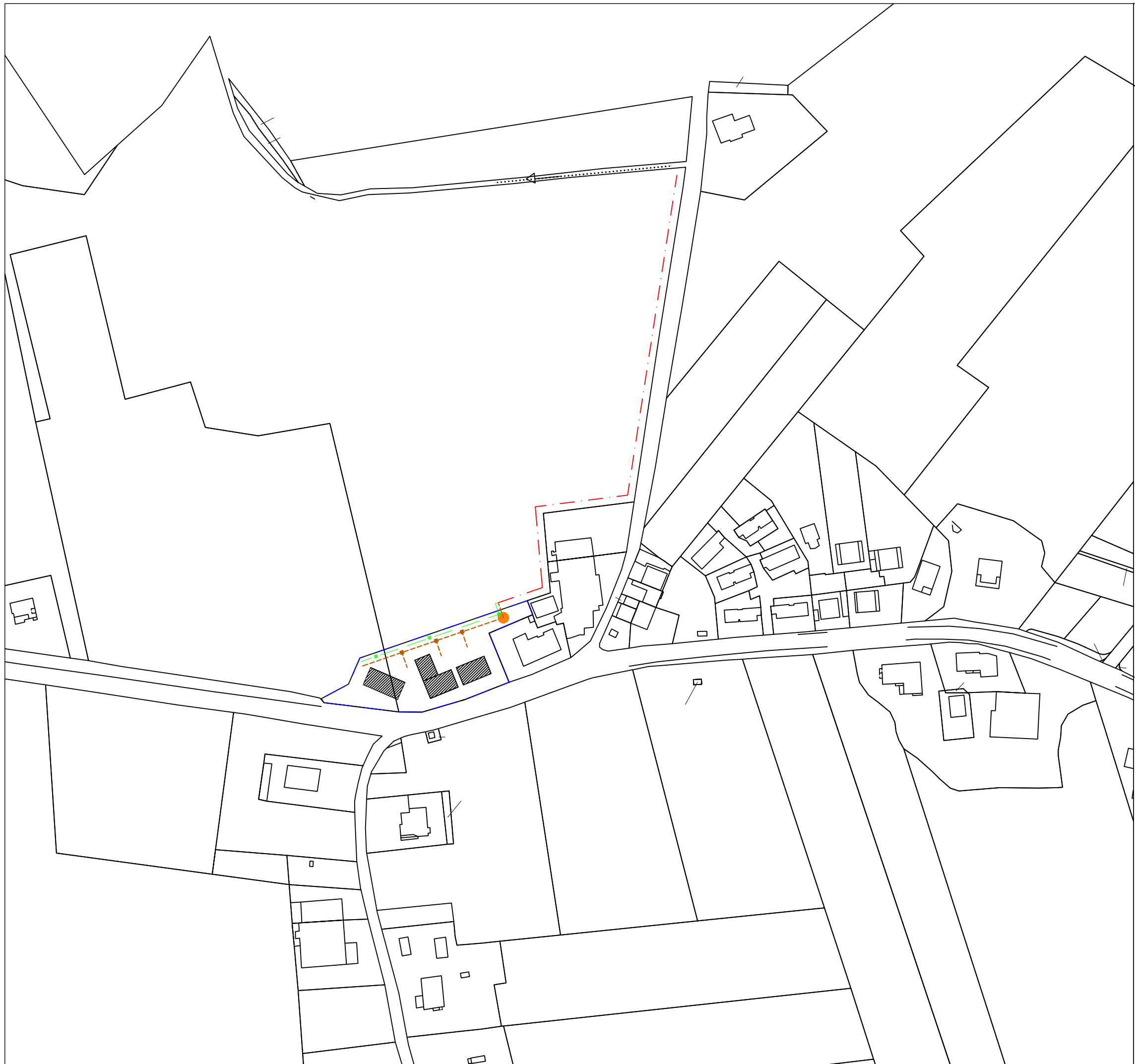
A.U.S. da monetizzare = 24/30 S.U.L.
 Distanza dai confini = 5 m
 Distanza tra fabbricati = 10 m
 Distanza dalla strada = come planivolumetrico

PRESCRIZIONI AMBIENTALI:
 Mit.1, Mit.2, Mit.3, Mit.4, Mit.14, Mit.16
 (cfr.art.42 c.2 NTA-PRG)



Profilo A-A

Profilo B-B









area CR2.5 di S.Silvestro

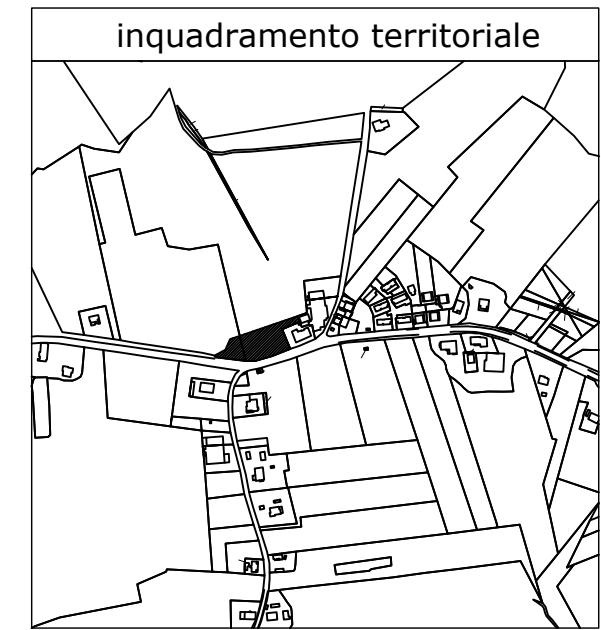
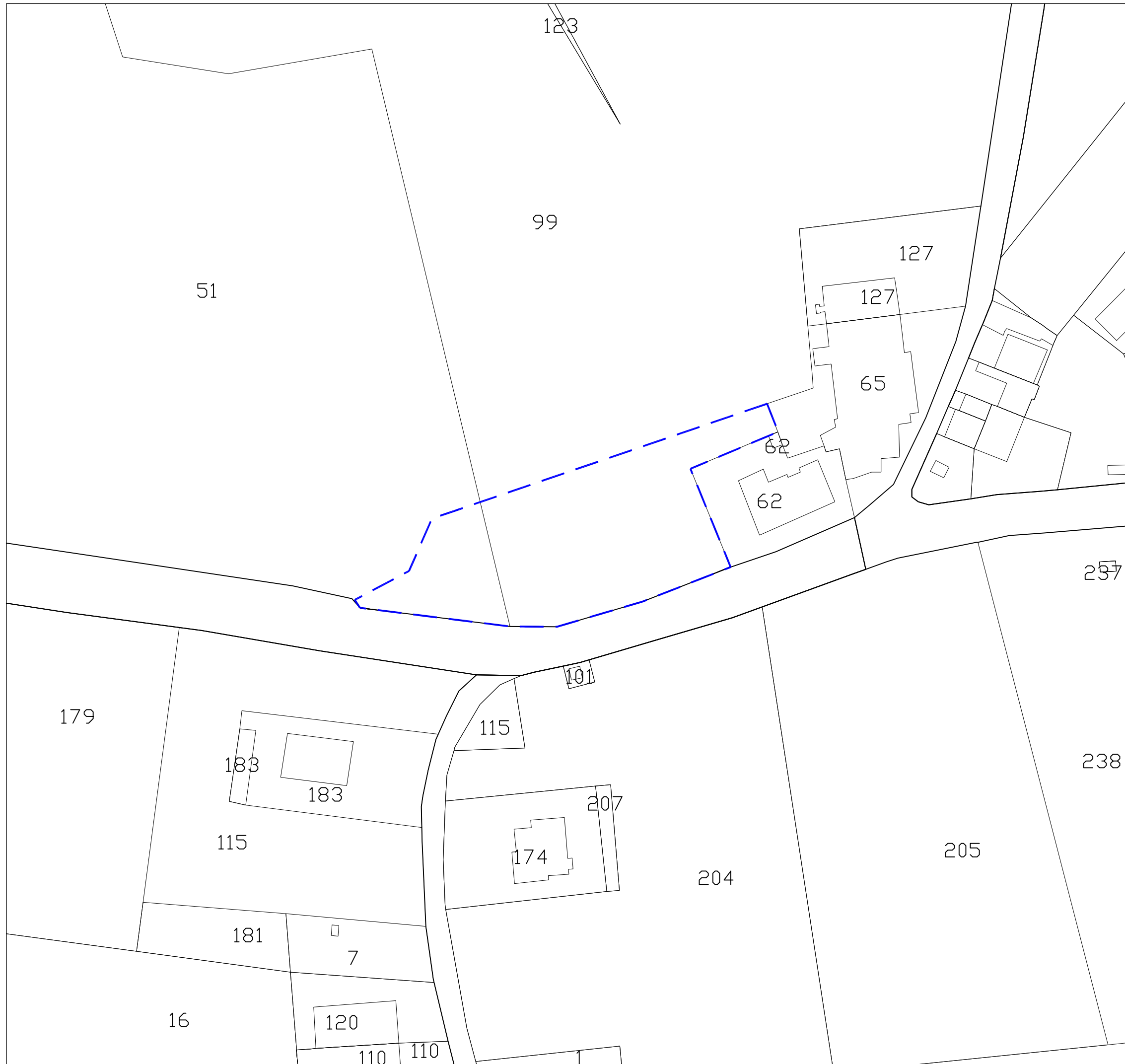
S 2 – Opere di Urbanizzazione

Scala 1:2000

LEGENDA

-  Perimetro estensione urbanizzazioni
-  Raccolta acque nere
-  Raccolta acque bianche
-  Fosso a cielo aperto
-  Reticolo idrico superficiale
-  Depuratore acque nere

Le opere di urbanizzazione sono di proprietà privata e a gestione privata.



area CR2.5 di S.Silvestro

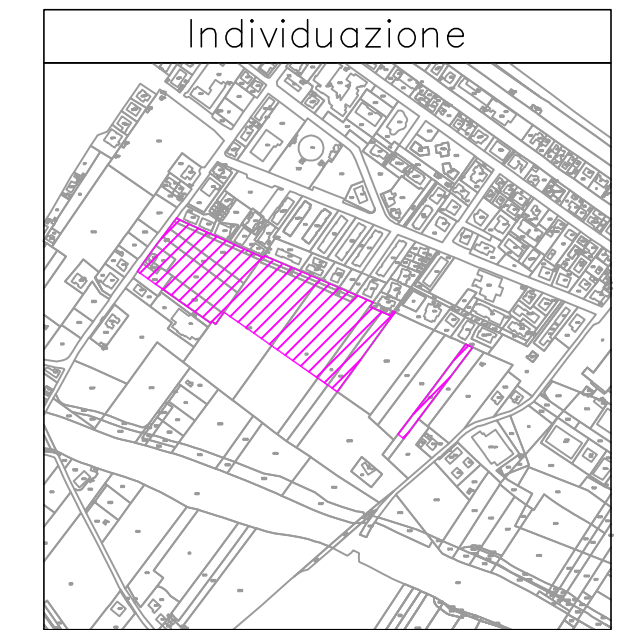
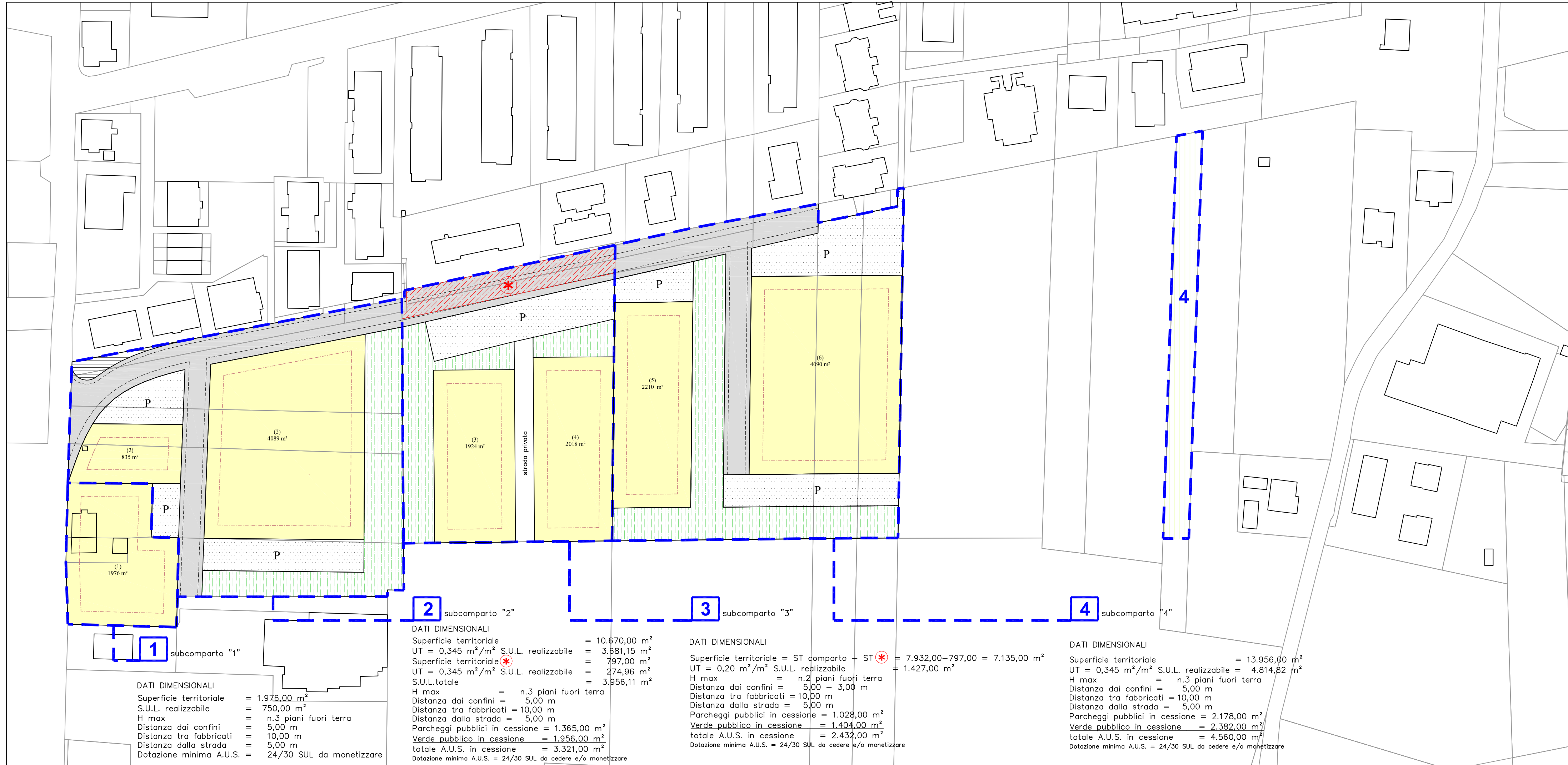
S 3 – Planimetria ed elenchi catastali

Scala 1:1000

LEGENDA

 Perimetro dei comparti

FOGLIO	NUMERO	LIVELLO	SUPERFICIE (m ²)
79	99 parte	PARTICELLE	2441
79	51 parte	PARTICELLE	713
totale m ²			3154



COMUNE DI SENIGALLIA
 Comparto CR2.7 – Marzocca
 S 1 – Parametri urbanistici ed edilizi
 Scala 1:1000

- LEGENDA**
- Comparto CR2.7
 - Perimetro comparti edificatori di attuazione
 - Viabilità di progetto (strada pubblica)
 - Superficie fondiaria (n) m²
 - numero lotto superficie
 - Sagoma di massimo ingombro
 - Verde pubblico
 - Parcheggio pubblico
 - Verde privato inedificabile
 - Verde stradale
 - ST* - L'area conferisce i diritti edificatori e partecipa alla attuazione del comparto n.2. Conferisce invece al comparto n.3 il solo uso dei suoli necessari all'esecuzione delle OO.UU. primarie.

MODALITA' DI ATTUAZIONE
 - Convenzione attuativa dei singoli comparti edificatori ex art.32 L.R.34/92 per la cessione delle aree pubbliche e la realizzazione delle opere di urbanizzazione.
 - Il comparto n.2 utilizza i diritti edificatori propri e quelli dell'area ST*
PRESCRIZIONI PARTICOLAREGGIATE
 - I lotti individuati sono soggetti ad ulteriore specificazione tipologica in sede di comparto esecutivo, fermo restando l'assetto delle attrezzature pubbliche.
 - Eventuali lotti interclusi potranno fare affidamento sull'accessibilità attraverso le aree per attrezzature pubbliche.

DATI DIMENSIONALI

Superficie territoriale	= 1.976,00 m ²
S.U.L. realizzabile	= 750,00 m ²
H max	= n.3 piani fuori terra
Distanza dai confini	= 5,00 m
Distanza tra fabbricati	= 10,00 m
Distanza dalla strada	= 5,00 m
Dotazione minima A.U.S.	= 24/30 SUL da monetizzare

2 subcomparto "2"

DATI DIMENSIONALI

Superficie territoriale	= 10.670,00 m ²
UT = 0,345 m ² /m ² S.U.L. realizzabile	= 3.681,15 m ²
Superficie territoriale *	= 797,00 m ²
UT = 0,345 m ² /m ² S.U.L. realizzabile	= 274,96 m ²
S.U.L.totale	= 3.956,11 m ²
H max	= n.3 piani fuori terra
Distanza dai confini	= 5,00 m
Distanza tra fabbricati	= 10,00 m
Distanza dalla strada	= 5,00 m
Parcheggi pubblici in cessione	= 1.365,00 m ²
Verde pubblico in cessione	= 1.956,00 m ²
totale A.U.S. in cessione	= 3.321,00 m ²
Dotazione minima A.U.S.	= 24/30 SUL da cedere e/o monetizzare

3 subcomparto "3"

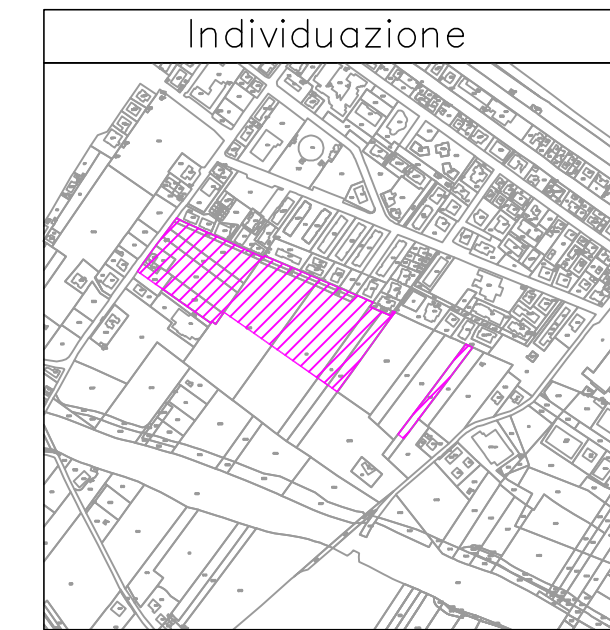
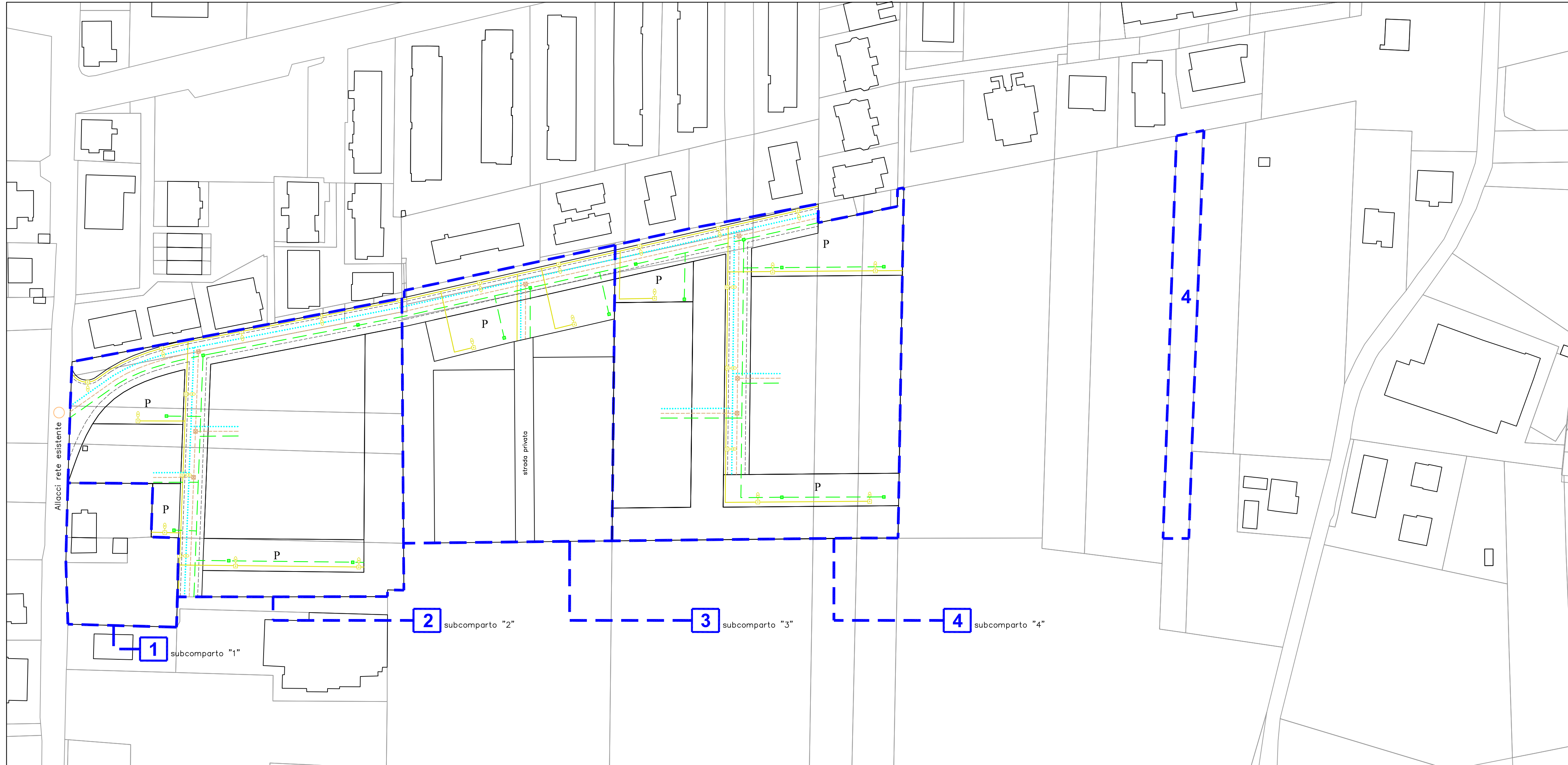
DATI DIMENSIONALI

Superficie territoriale = ST comparto - ST *	= 7.932,00 - 797,00 = 7.135,00 m ²
UT = 0,20 m ² /m ² S.U.L. realizzabile	= 1.427,00 m ²
H max	= n.2 piani fuori terra
Distanza dai confini	= 5,00 - 3,00 m
Distanza tra fabbricati	= 10,00 m
Distanza dalla strada	= 5,00 m
Parcheggi pubblici in cessione	= 1.028,00 m ²
Verde pubblico in cessione	= 1.404,00 m ²
totale A.U.S. in cessione	= 2.432,00 m ²
Dotazione minima A.U.S.	= 24/30 SUL da cedere e/o monetizzare

4 subcomparto "4"

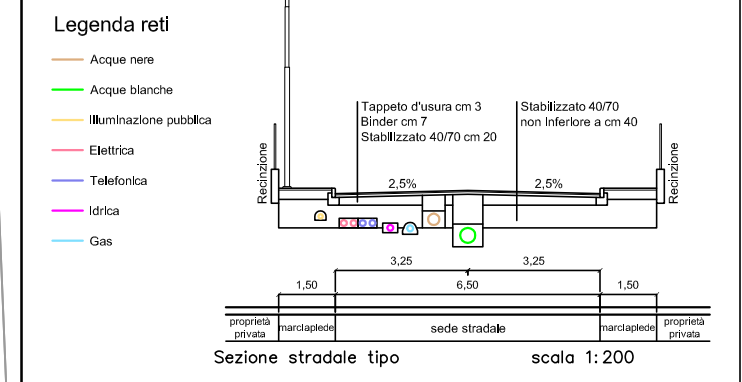
DATI DIMENSIONALI

Superficie territoriale	= 13.956,00 m ²
UT = 0,345 m ² /m ² S.U.L. realizzabile	= 4.814,82 m ²
H max	= n.3 piani fuori terra
Distanza dai confini	= 5,00 m
Distanza tra fabbricati	= 10,00 m
Distanza dalla strada	= 5,00 m
Parcheggi pubblici in cessione	= 2.178,00 m ²
Verde pubblico in cessione	= 2.382,00 m ²
totale A.U.S. in cessione	= 4.560,00 m ²
Dotazione minima A.U.S.	= 24/30 SUL da cedere e/o monetizzare



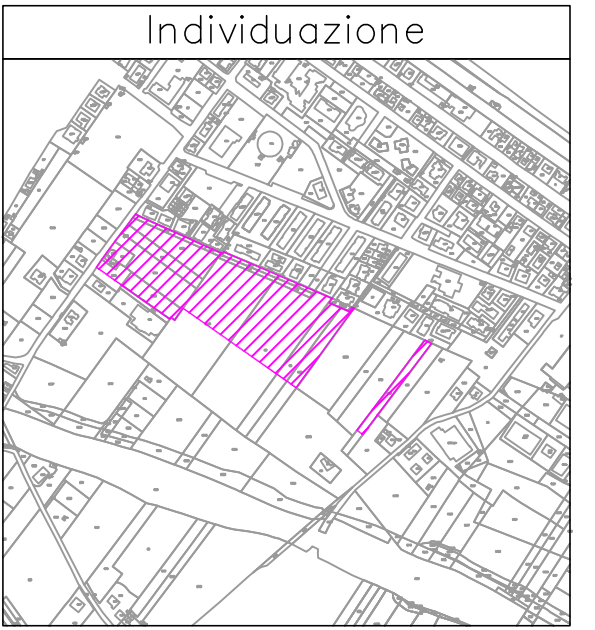
COMUNE DI SENIGALLIA
 Comparto CR2.7 – Marzocca
 S 2 – Opere di urbanizzazione
 Scala 1:1000

- LEGENDA**
- Comparto CR2.7
 - Perimetro estensione urbanizzazioni di competenza
 - Rete distribuzione acque nere e pozzetti di ispezione
 - Rete distribuzione acque bianche e caditoie
 - Rete illuminazione pubblica e corpi illuminanti
 - Linea dorsale reti: elettrica, telefonica, idrica e gas
 - Allacci rete esistente





PRESCRIZIONI PARTICOLAREGGIATE

- Le opere di urbanizzazione ricomprendono l'intero sistema delle primarie integrato dalla realizzazione del verde di quartiere e dei parcheggi pubblici.
- Tutte le opere di urbanizzazione sono soggette al preventivo parere di congruità tecnica rilasciato dagli enti gestori dei servizi pubblici.



COMUNE DI SENIGALLIA
 Comparto CR2.7 – Marzocca
 S 3 – Planimetria ed elenchi catastali
 Scala 1:1000

LEGENDA
 Comparto CR2.7
 Perimetro sub-comparti

Sub-comparto "1"

Fg.	Mappale	Consistenza	Superficie interessata dal sub-comparto
19	1022	m ² 1.132	m ² 1.132
19	228	m ² 209	m ² 209
19	501	m ² 635	m ² 635
TOTALE SUPERFICIE			m ² 1.976

Sub-comparto "2"

Fg.	Mappale	Consistenza	Superficie interessata dal sub-comparto
19	1198	m ² 2.988	m ² 2.988
19	1199	m ² 107	m ² 107
19	1184	m ² 530	m ² 519
19	149	m ² 1.786	m ² 1.786
19	593	m ² 3.540	m ² 3.540
19	1282	m ² 1.727	m ² 1.727
19	599	m ² 3	m ² 3
TOTALE SUPERFICIE			m ² 10.670

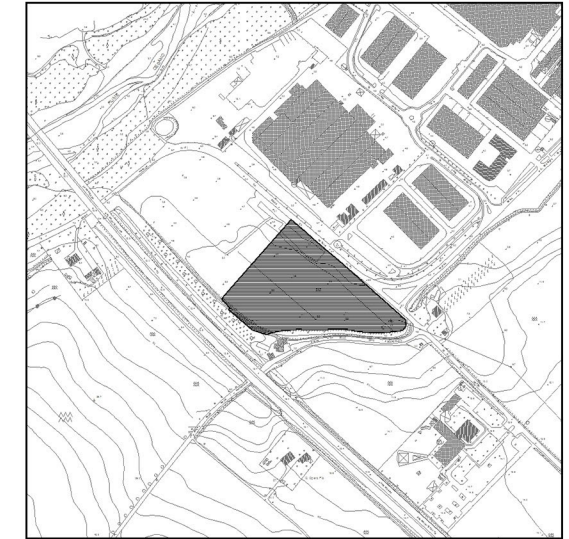
Sub-comparto "3"

Fg.	Mappale	Consistenza	Superficie interessata dal sub-comparto
19	1245	m ² 14.096	m ² 7.123
19	1203	m ² 9	m ² 9
19	1204	m ² 5	m ² 3
19	1246	m ² 396	m ² 396
19	1247	m ² 401	m ² 401
TOTALE SUPERFICIE			m ² 7.932

Sub-comparto "4"

Fg.	Mappale	Consistenza	Superficie interessata dal sub-comparto
19	35	m ² 14.842	m ² 8.190
19	36	m ² 3.412	m ² 1.945
19	327	m ² 3.263	m ² 1.851
19	1253	m ² 298	m ² 298
19	1254	m ² 262	m ² 262
19	346	m ² 1.741	m ² 1.410
TOTALE SUPERFICIE			m ² 13.956






inquadramento territoriale



area DAP.1 Nuova Comes

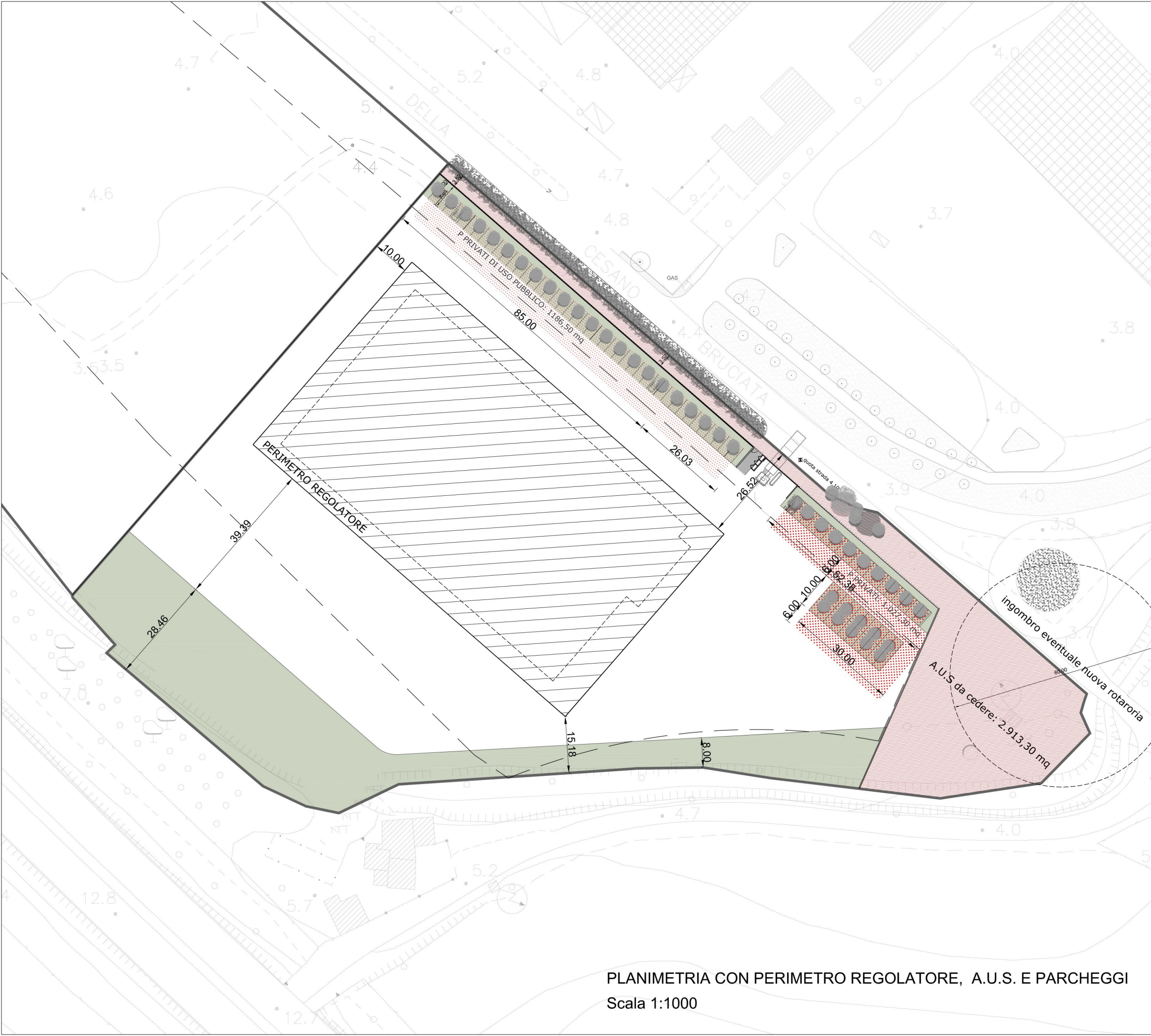
Parametri urbanistici ed edilizi

LEGENDA

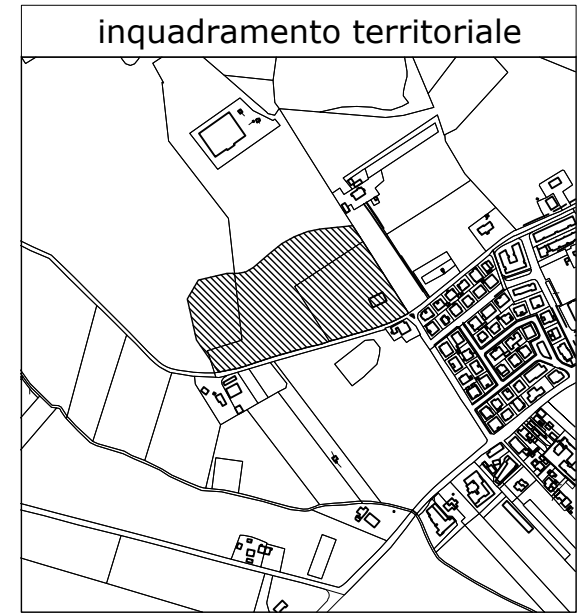
-  A.U.S. da cedere
-  parcheggi di uso pubblico
-  parcheggi privati
-  aree verdi
-  perimetro regolatore

DATI DIMENSIONALI

Superficie territoriale:	26.364,00 mq
Superficie fondiaria:	23.450,70 mq
A.U.S. da cedere:	2.913,30 mq
Utilizzazione fondiaria:	0.26 mq/mq
Altezza massima:	12 m
Distanza dai confini:	5 m
Distanza tra fabbricati:	10 m
Distanza dalle strade:	7.5 m
con esclusioni delle strade per le quali è indicata in planimetria di P.R.G. una fascia di rispetto.	
Parcheggi di uso pubblico:	1.118,75 mq
Parcheggi privati:	939,90 mq
Prescizioni particolari:	



PLANIMETRIA CON PERIMETRO REGOLATORE, A.U.S. E PARCHEGGI
Scala 1:1000



area F6.1 strada del Rosciolo-Grazie

S 1 - Parametri urbanistici ed edilizi

Scala 1:1000

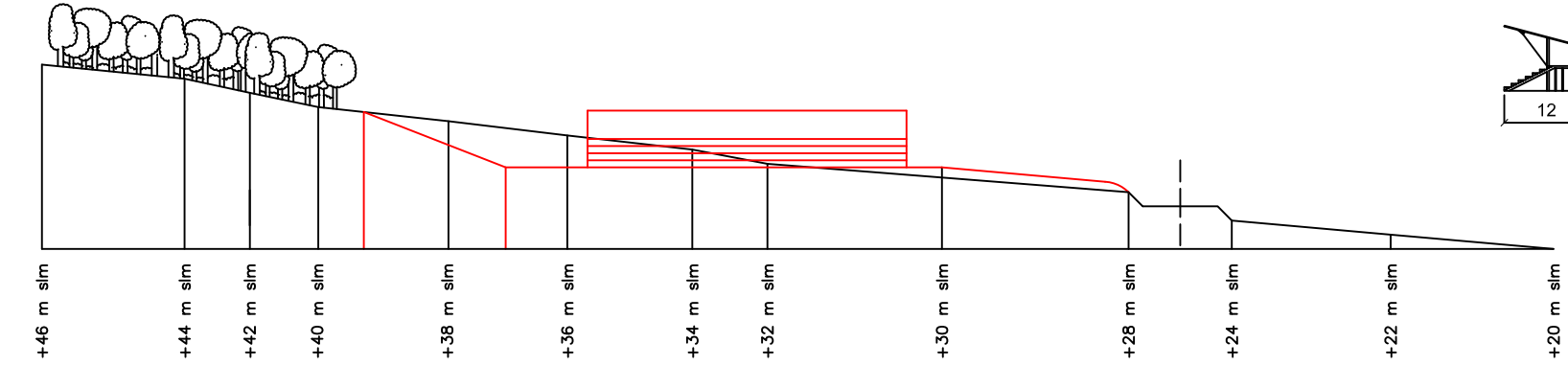
LEGENDA

- Perimetro del comparto
- Parcheggio pubblico
- Area per pubblico / spogliatoio
- Edificio esistente
- Spazi a verde
- Percorsi pedonali
- Campo di gioco
- Campo pratica
- Sistemazione ambientale
- Scarpata con trattamento superficiale antierosione

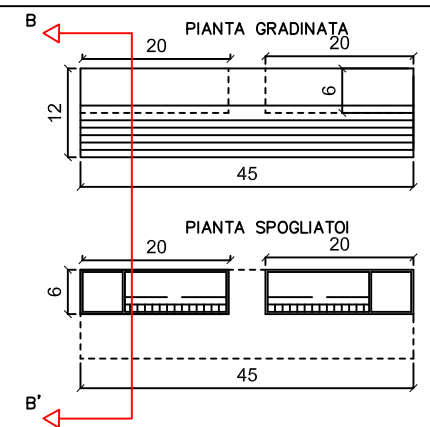
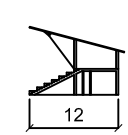
DATI DIMENSIONALI

Superficie territoriale = 35.463 m²
 S.U.L. realizzabile = servizi alle attività sportive
 H = 4,00 m
 Parcheggio = 4.632 m²
 Distanza dai confini = 5,00/10,00 m

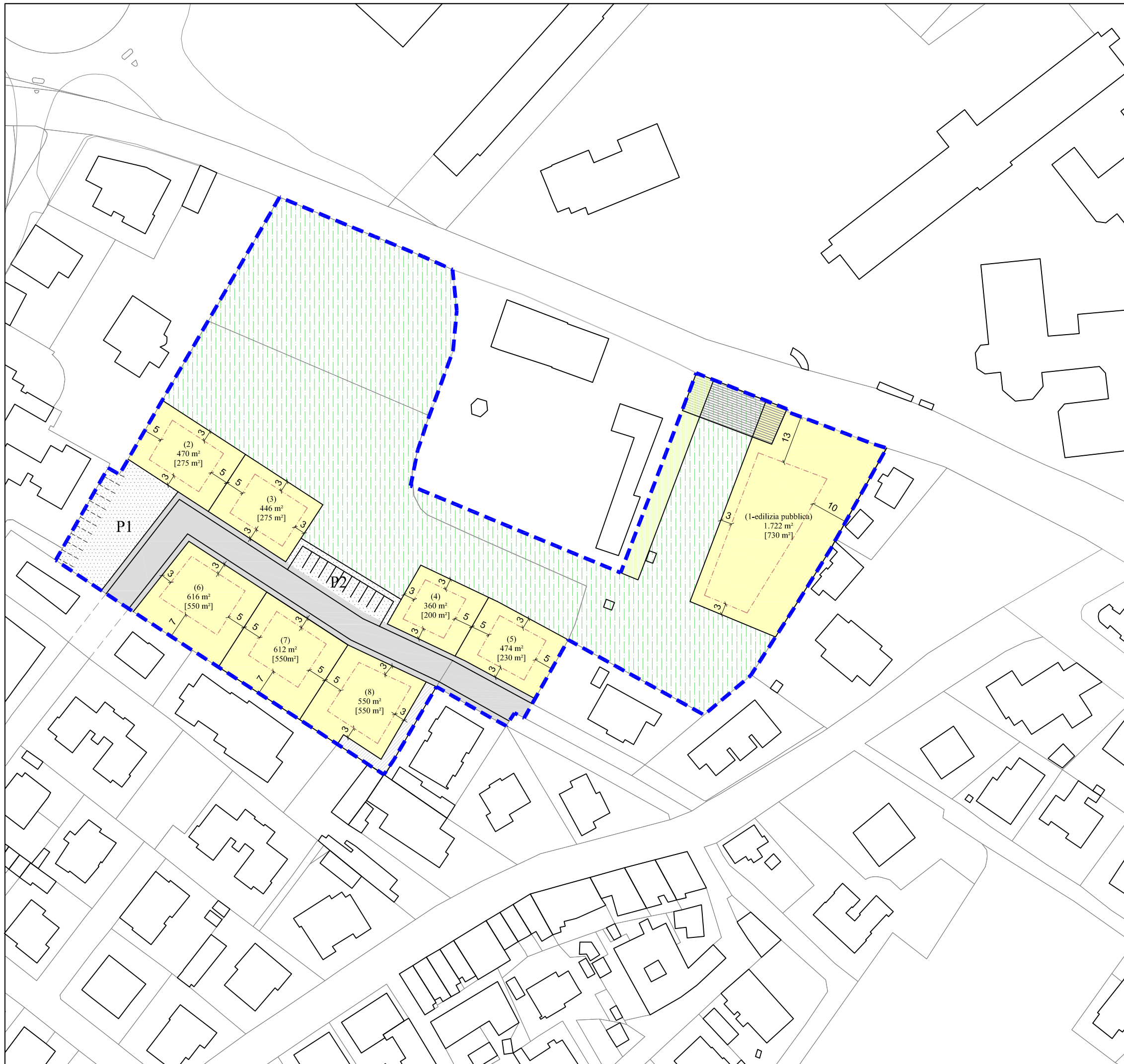
PROFILO A-A'



SEZIONE B-B'



Mitigazioni ambientali: (cfr art. 42 c.2 NTA-PRG)
 Mit. 5, Mit.6, Mit. 14,Mit. 15,Mit. 16.



Comparto Camposanto Vecchio
S 1 - Parametri urbanistici ed edilizi

LEGENDA

Scala 1:1000

- Perimetro del comparto
- Viabilità di progetto (strada pubblica)
- Viabilità di progetto (strada privata in cessione)
- Superficie fondiaria (n) numero lotto
m² superficie lotto
[m² SUL realizzabile]
- Sagoma di massimo ingombro
- Verde pubblico
- Verde privato inedificabile
- Parcheggio pubblico
- Edificio in demolizione

DATI DIMENSIONALI

Superficie territoriale	= 15.384 m ²
S.U.L. realizzabile	= 3.360 m ²
così suddivisa:	
per Edilizia pubblica (lotto 1)	= 730 m ²
per libero mercato (lotti 2,3,4,5,6,7,8)	= 2.630 m ²

H = 7,50 m (lotti 1,2,3,4,5)
H = 10,50 m (lotti 6,7,8)

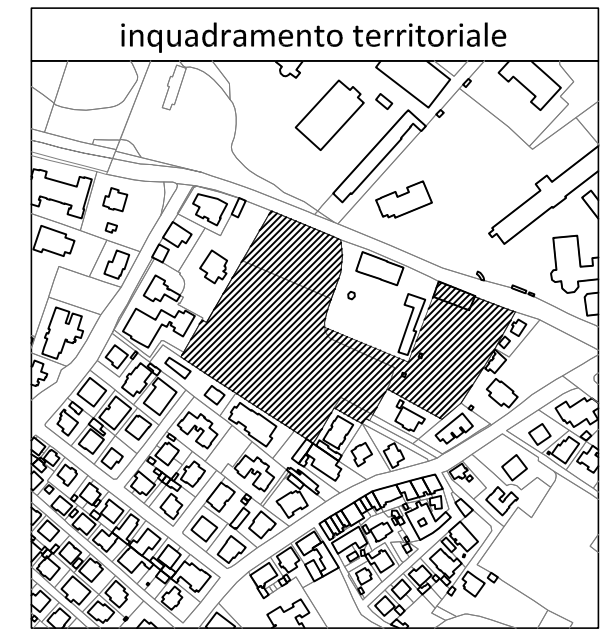
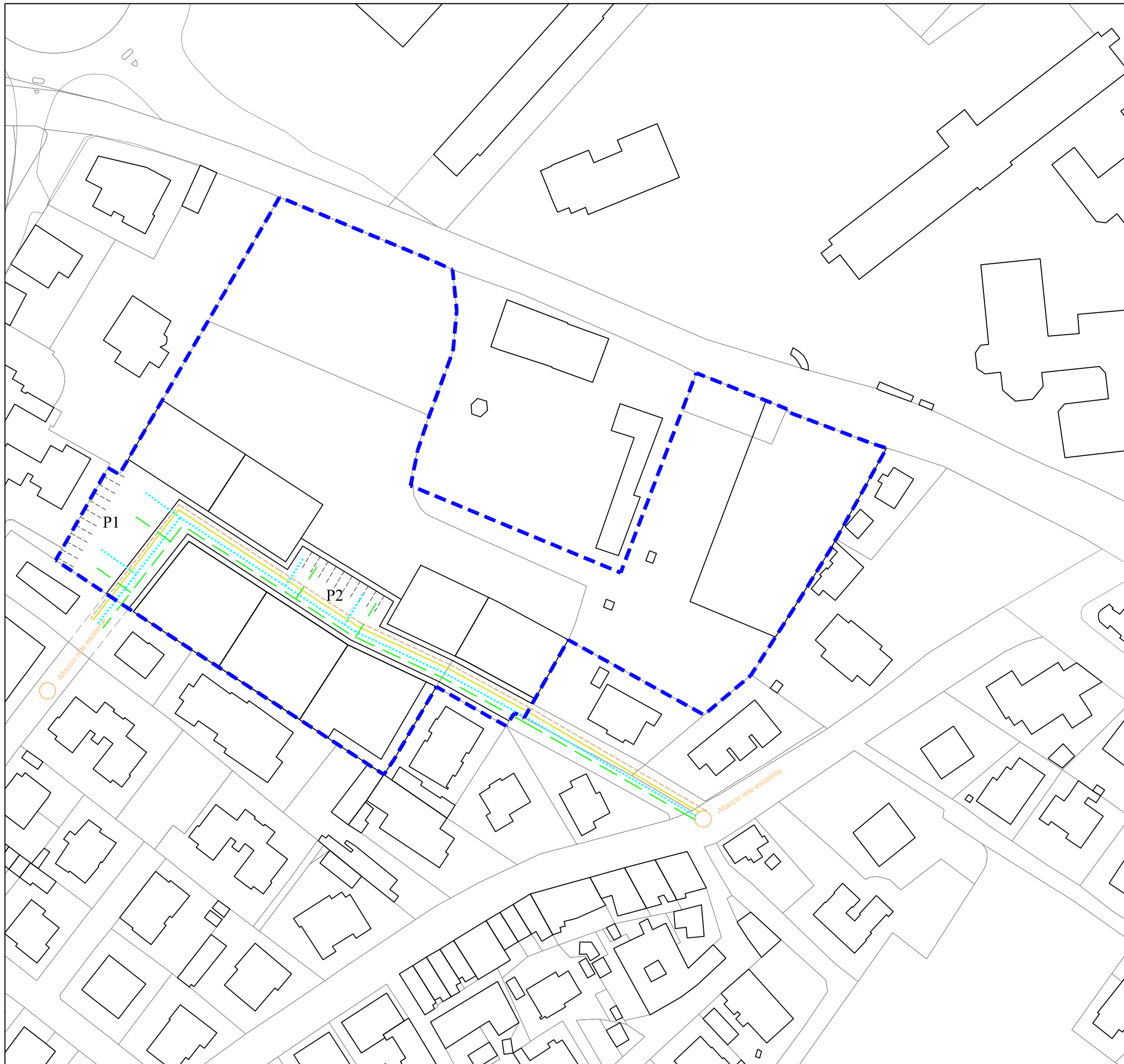
Distanza dai confini = come da scheda
Distanza tra fabbricati = 10,00 m
Distanza dalle strade = come da scheda

Area verde pubblico	= 7.690 m ²
Area parcheggi pubblici (P1)	= 547 m ²
Area parcheggi pubblici (P2)	= 223 m ²

Totale aree standard = 8.460 m²

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Sono ammessi modesti trasferimenti di SUL tra lotti edificabili
-Nel lotto (1) è ammessa la destinazione a servizi sanitari, socio-sanitari e sociali



Comparto Camposanto Vecchio
S 2 - Opere di urbanizzazione

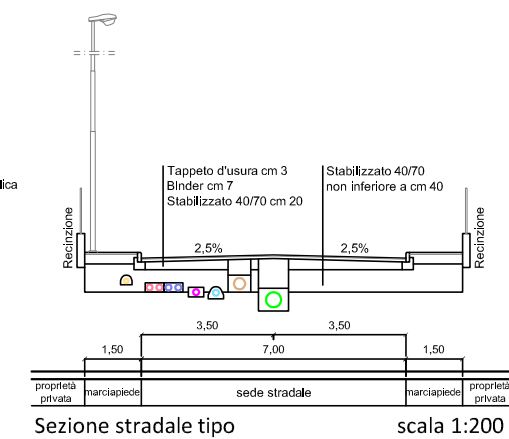
Scala 1:1000

LEGENDA

- Perimetro estensione urbanizzazioni
- Rete distribuzione acque nere
- Rete distribuzione acque bianche
- Rete illuminazione pubblica
- Linea dorsale reti: elettrica, telefonica, idrica e gas
- Allacci rete esistenti

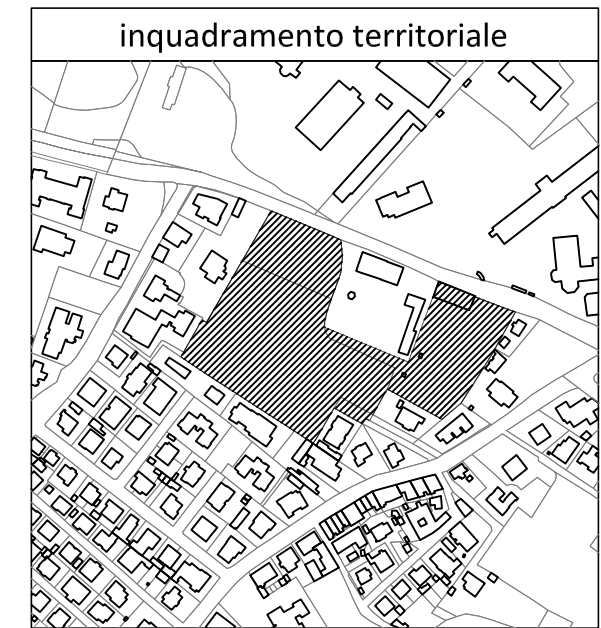
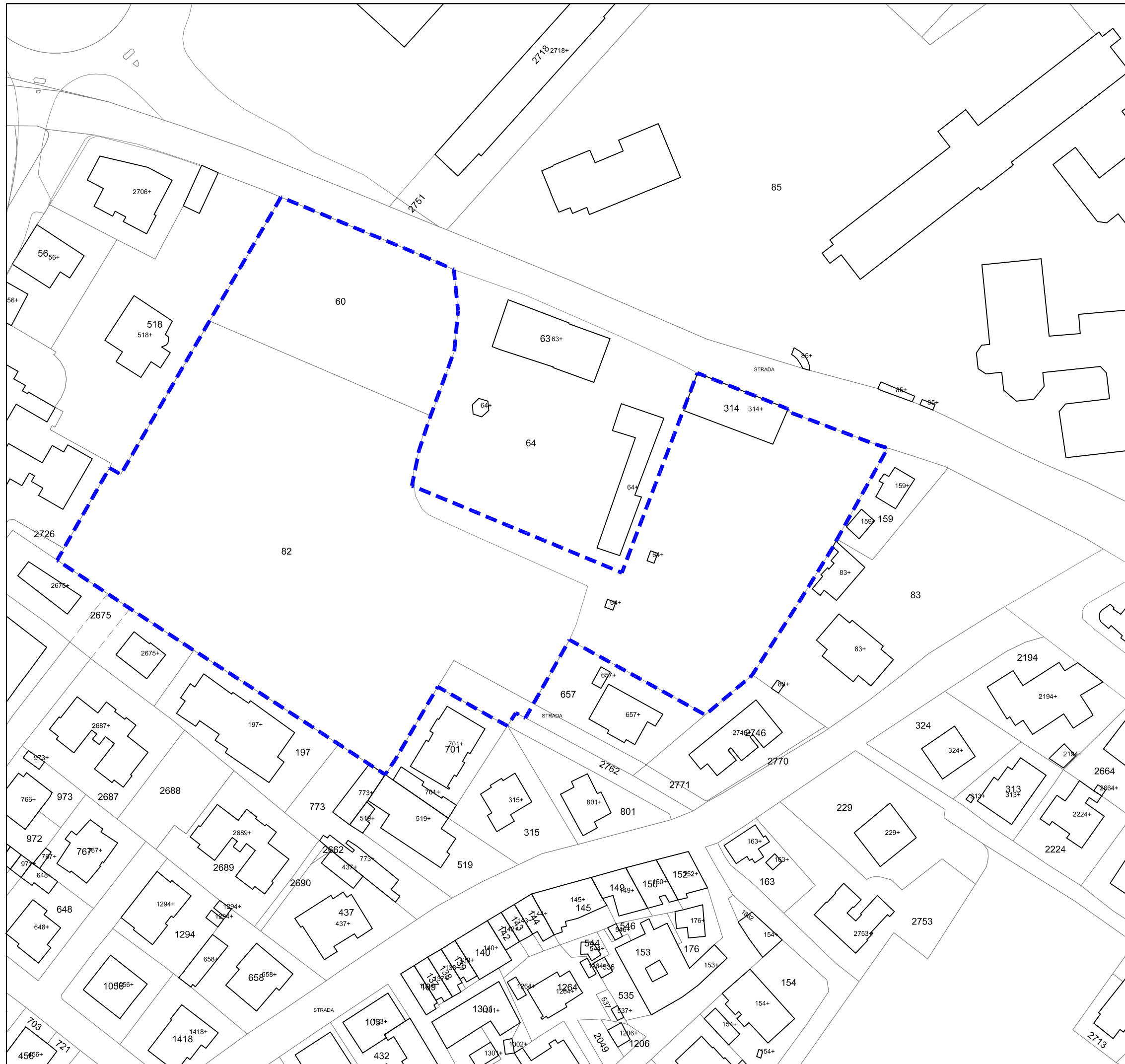
Legenda reti

- Acque nere
- Acque bianche
- Illuminazione pubblica
- Elettrica
- Telefonica
- Idrica
- Gas



PRESCRIZIONI PARTICOLAREGGIATE

- Le opere di urbanizzazione ricomprendono l'intero sistema delle primarie, integrate dai parcheggi pubblici (P1+P2)
- Tutte le opere di urbanizzazione sono soggette al preventivo parere di congruità tecnica rilasciato dagli enti gestori dei servizi pubblici



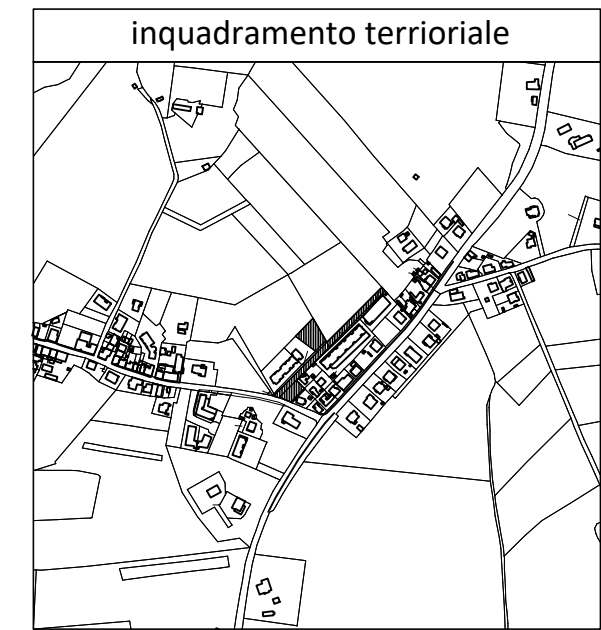
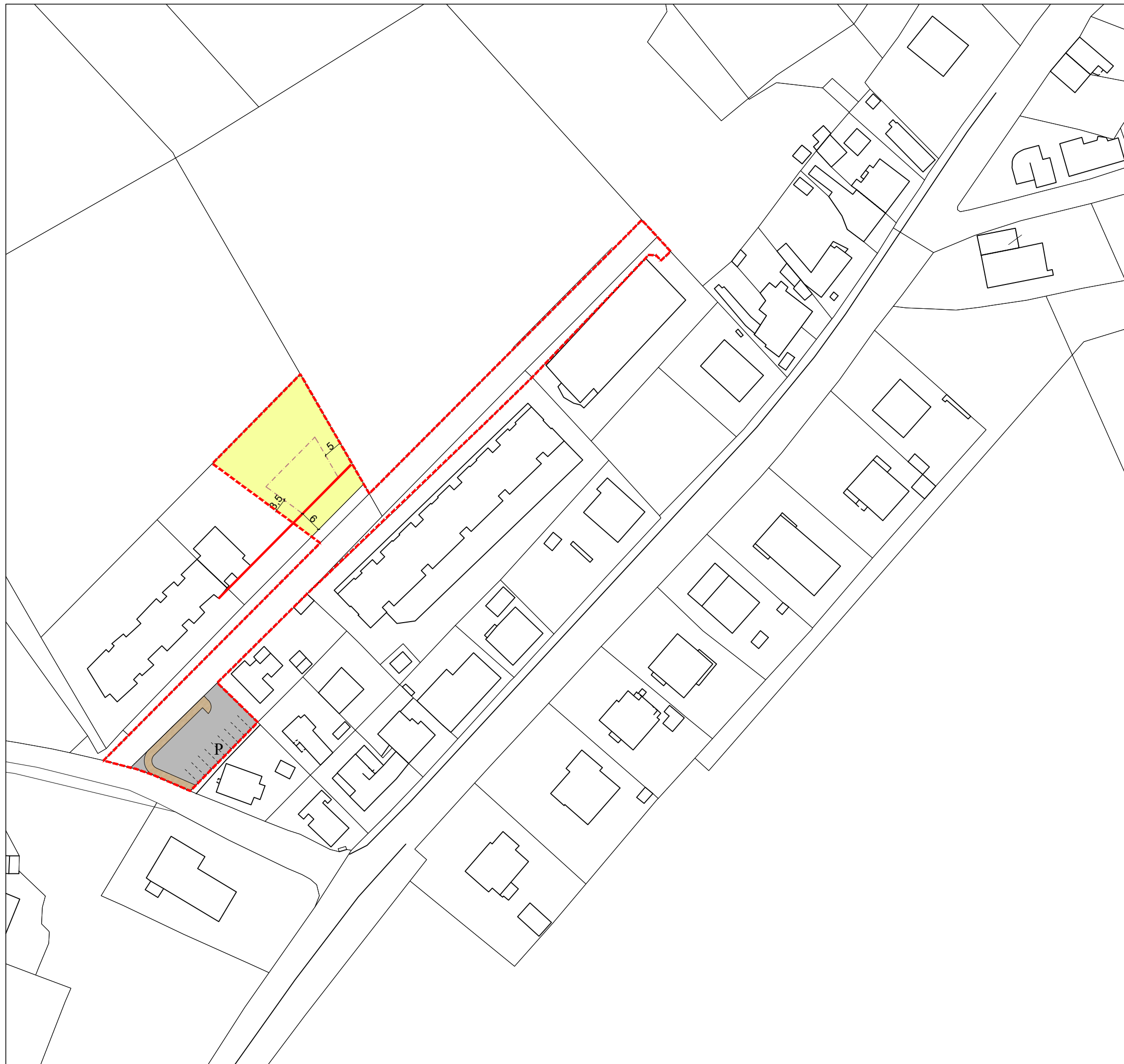
Comparto Camposanto Vecchio
S 3 - Planimetria ed elenchi catastali

Scala 1:1000

LEGENDA

 Perimetro del comparto









Fg.	Mappale	Consistenza (m ²)	Superficie interessata dal comparto (m ²)
5	60	2.254	2.254
5	314	FABBRICATO IN DEMOLIZIONE	
5	82	8.617	8.617
5	64	7.371	4.321
5	strade	192	192
		TOTALE	15.384



Area CR2.2 S. Angelo
S 1 - Parametri urbanistici ed edilizi

LEGENDA

Scala 1:1000

-  Perimetro del comparto
-  Superficie fondiaria
-  Sagoma di massimo ingombro
-  Allineamento obbligatorio
-  Viabilità esistente
-  Viabilità di progetto
-  marciapiedi di progetto
-  Parcheggi di progetto

DATI DIMENSIONALI

Superficie territoriale = 2.928,00 m²

S.U.L. realizzabile = 460,00m²

H = 7,50 m

Strade e parcheggi = 2.065,00 m²

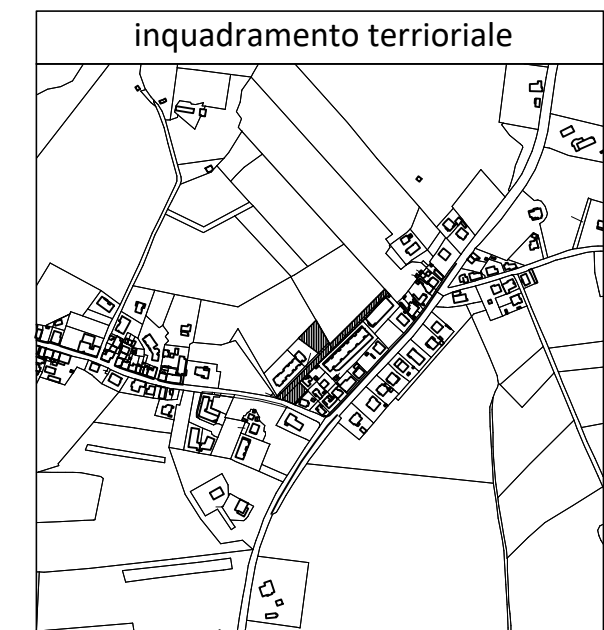
A.U.S. = 24/30 S.U.L.

Distanza dai confini = come da planimetria

Distanza tra fabbricati = 10,00 m

Distanza tra pareti cieche = 3,00 m






Distanza dalla strada = come da allineamento obbligatorio



Area CR2.2 S. Angelo
S 2 - Opere di urbanizzazione

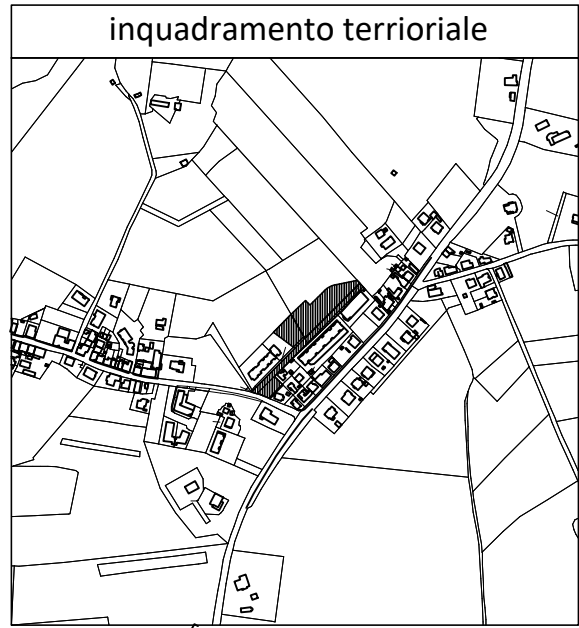
Scala 1:1000

LEGENDA

-  Perimetro del comparto
-  Sistema di raccolta acque bianche di progetto
-  Sistema di raccolta acque bianche esistente
-  Rete illuminazione pubblica e corpi illuminanti di progetto
-  Rifacimento tappetino bituminoso su tratto stradale esistente di competenza del comparto CR2.2


PRESCRIZIONI PARTICOLAREGGIATE

- Le opere di urbanizzazione dell'intero complesso delle primarie sono costituite da strade e parcheggi di quartiere e servizi a rete.
- Tutte le aree destinate a strade e parcheggi devono essere cedute al comune.
- Realizzazione dei parcheggi su Borgo Marzi di competenza del comparto CR2.2.
- I lavori di rifacimento del tratto stradale esistente consistono nella scarifica superficiale del manto stradale e successiva stesura di tappetino bituminoso.

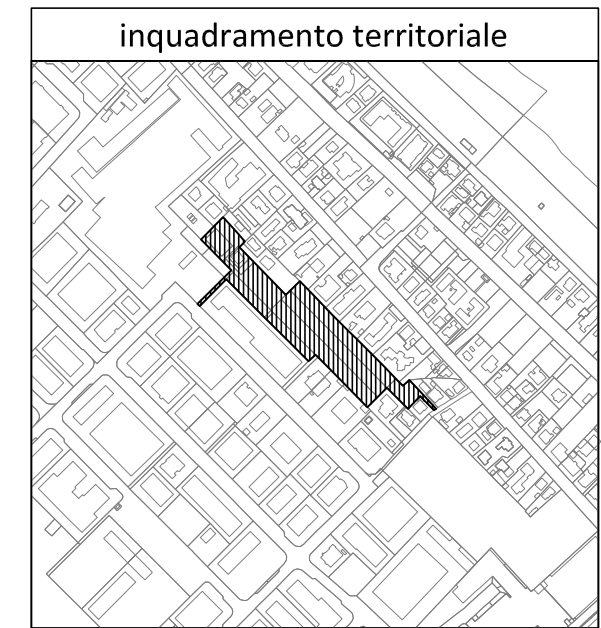
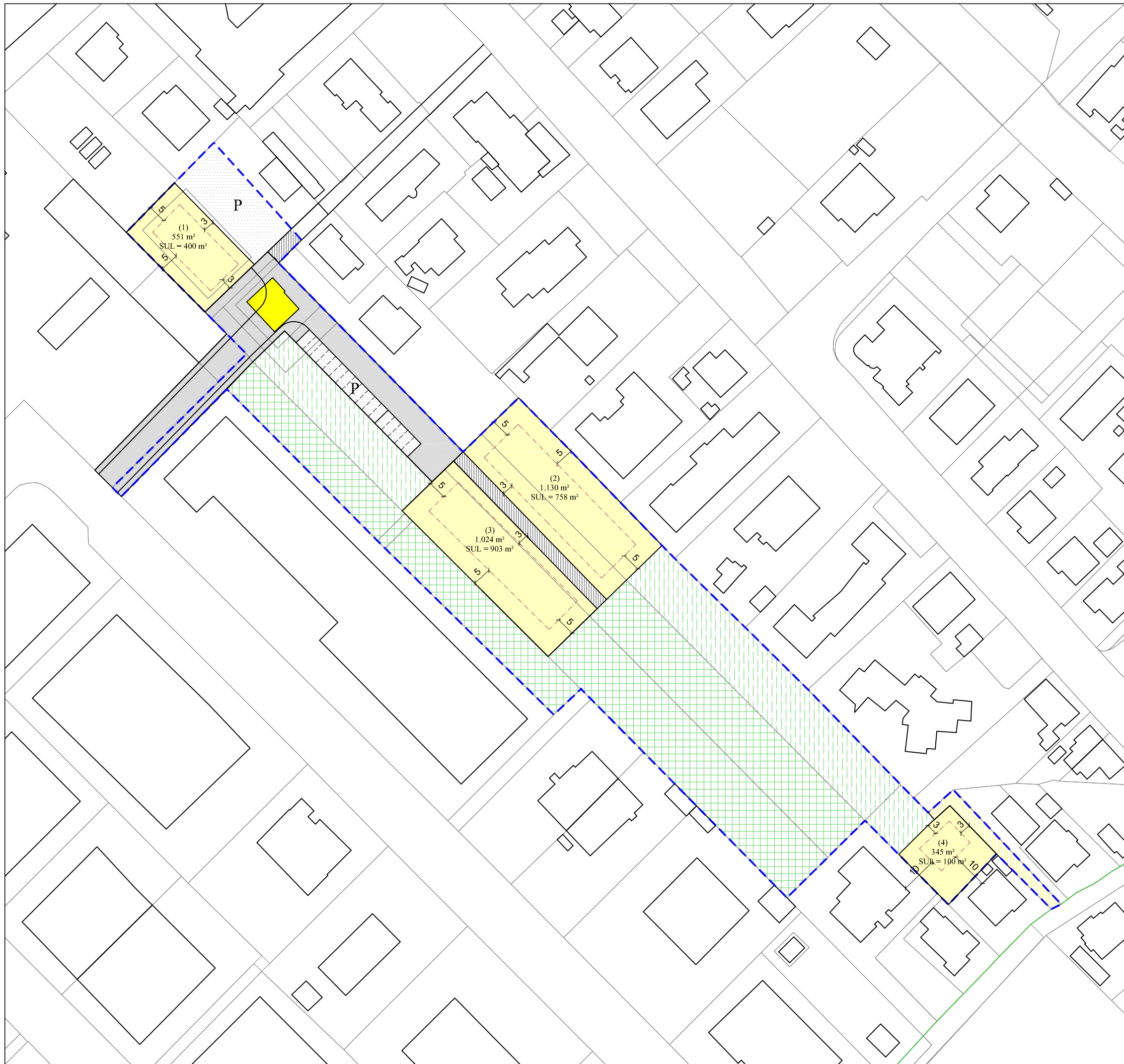


Area CR2.2 S. Angelo
 S 3 - Planimetria ed elenchi catastali
 Scala 1:1000

LEGENDA

 Perimetro del comparto

Comparto CR2.2			
FOGLIO	NUMERO	LIVELLO	SUPERFICIE (m ²)
65	469parte	PARTICELLE	863,00 m ²
65	460parte	PARTICELLE	54,00 m ²
65	178	PARTICELLE	440,00 m ²
65	298	PARTICELLE	666,00 m ²
65	455	PARTICELLE	703,00 m ²
65	454	PARTICELLE	101,00 m ²
65	503	PARTICELLE	101,00 m ²
totale m ²			2928,00 m ²



CR2.9 - Comparto via Carracci
S 1 - Parametri urbanistici ed edilizi

Scala 1:1000

LEGENDA

- Perimetro del comparto
- Viabilità pubblica di progetto
- Viabilità privata di progetto
- Superficie fondiaria (n) numero lotto
- m² superficie lotto
- m² SUL realizzabile
- Sagoma di massimo ingombro
- Verde pubblico (da cedere)
- Percorso pedonale (da cedere)
- Verde pubblico (proprietà comunale)
- Parcheggio pubblico
- Edificio in demolizione

DATI DIMENSIONALI

Superficie territoriale = 11.386 m²
 UT = 0,33 m²/m²

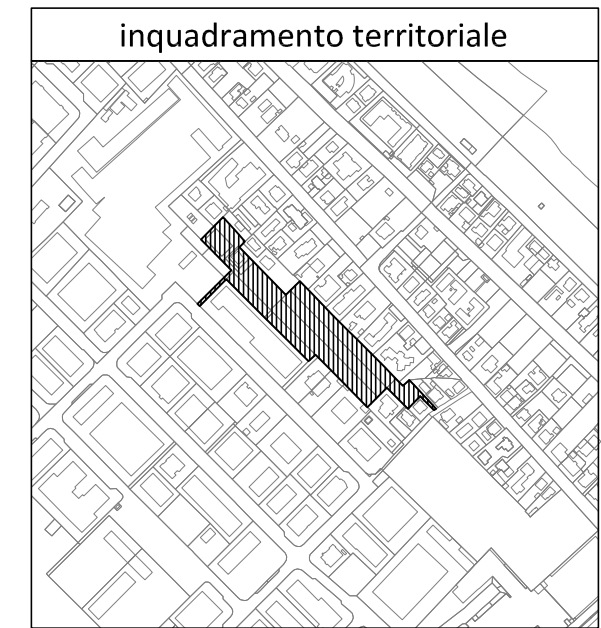
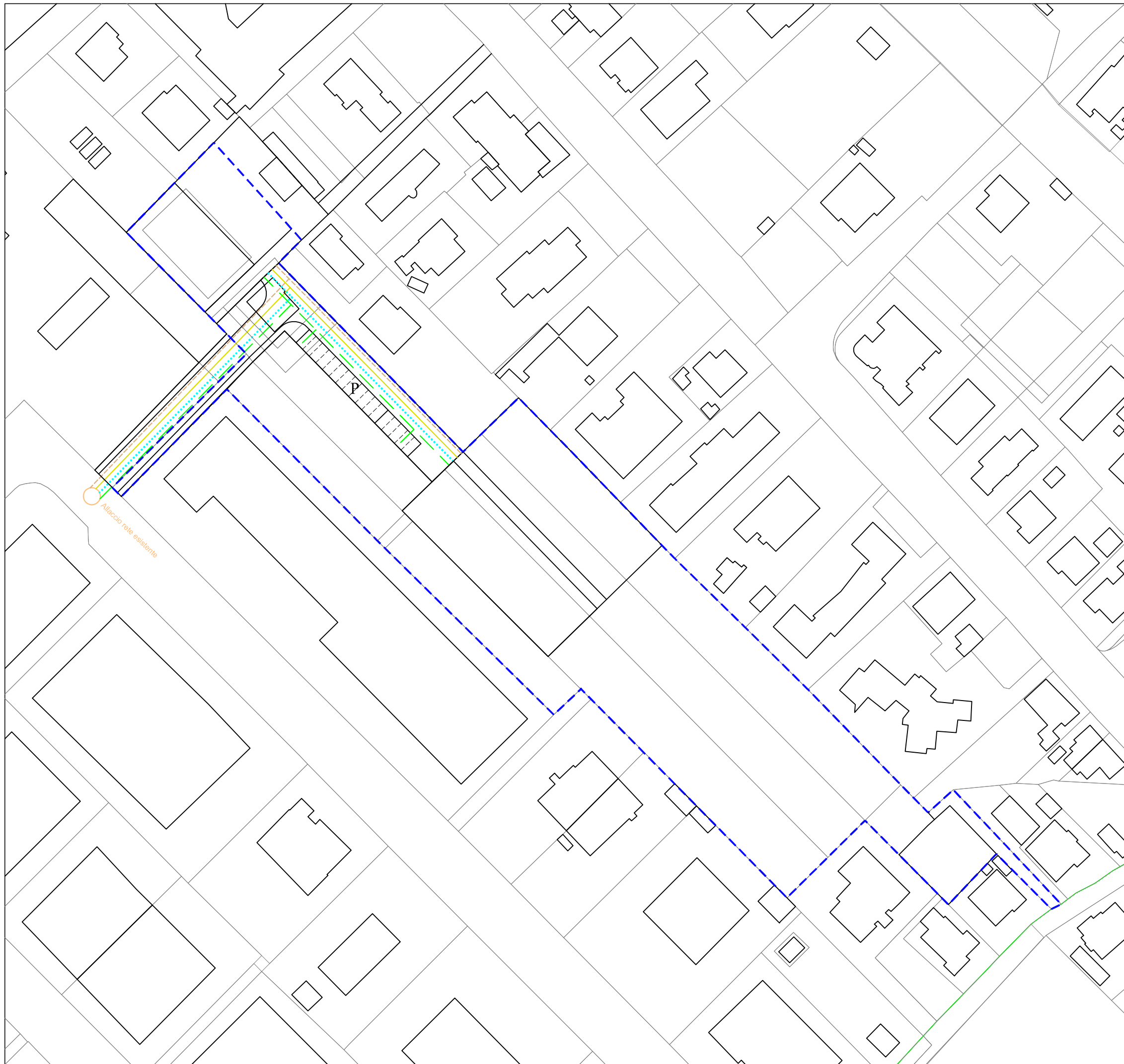
(L'indice UT è da calcolare sulle aree ricadenti nel comparto, escluse quelle di proprietà comunale; è compreso nel calcolo della SUL quella dell'edificio esistente previsto in demolizione)
 S.U.L. realizzabile = 2.161 m²

H = 10,50 m
 Distanza dai confini = 5,00/3,00 m
 Distanza tra fabbricati = 10,00 m
 Distanza dalla strada = 5,00/3,00 m

Area verde pubblico da cedere
 (compreso percorso pedonale) = 2.183 m²
 Area parcheggi pubblici = 653 m²
 Totale aree standard = 2.836 m²
 maggiore A.U.S. minima = 24/30 S.U.L.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI







Sono ammessi modesti trasferimenti di SUL tra lotti edificabili



CR2.9 - Comparto via Carracci
S 2 - Opere di urbanizzazione

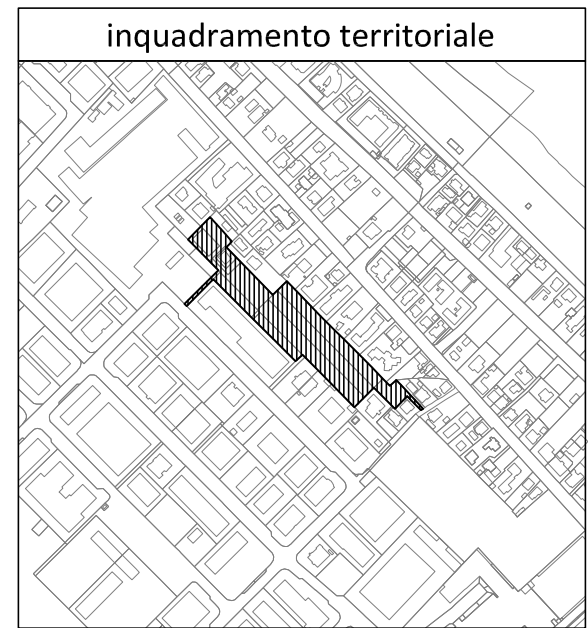
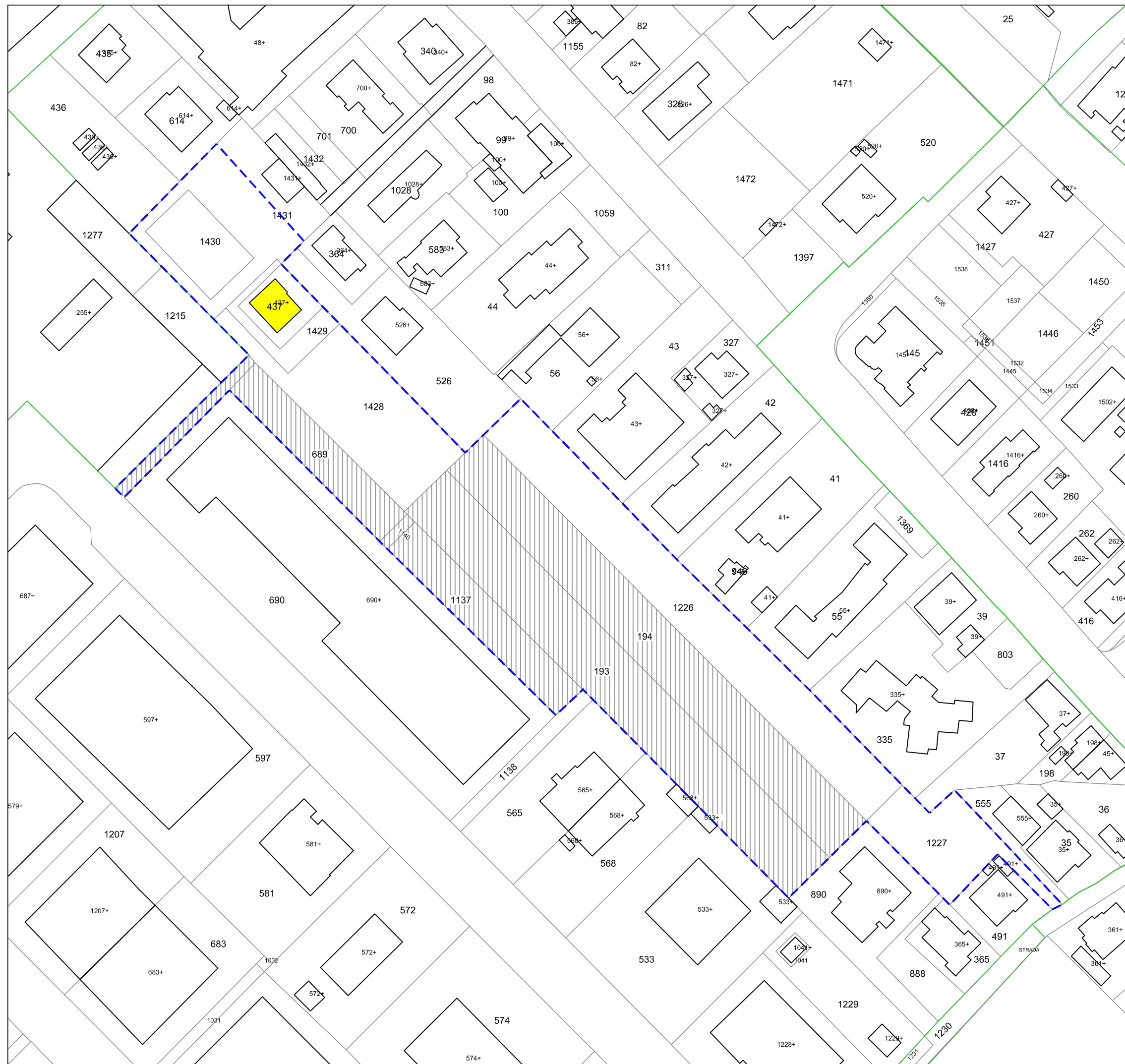
Scala 1:1000

LEGENDA

-  Perimetro estensione urbanizzazioni
-  Rete distribuzione acque nere
-  Rete distribuzione acque bianche
-  Rete illuminazione pubblica
-  Linea dorsale reti:
elettrica, telefonica, idrica e gas
-  Allacci rete esistente

PRESCRIZIONI PARTICOLAREGGIATE




- Le opere di urbanizzazione ricomprendono il sistema delle primarie, integrate dal parcheggio pubblico (P)
- E' a carico del soggetto attuatore la sistemazione a parco attrezzato delle aree a verde pubblico (sia quelle in cessione che quelle già di proprietà comunale) , compreso il percorso pedonale di ingresso al parco dalla traversa di via R.Sanzio
- Tutte le opere di urbanizzazione sono soggette al preventivo parere di congruità tecnica rilasciato dagli enti gestori dei servizi pubblici.



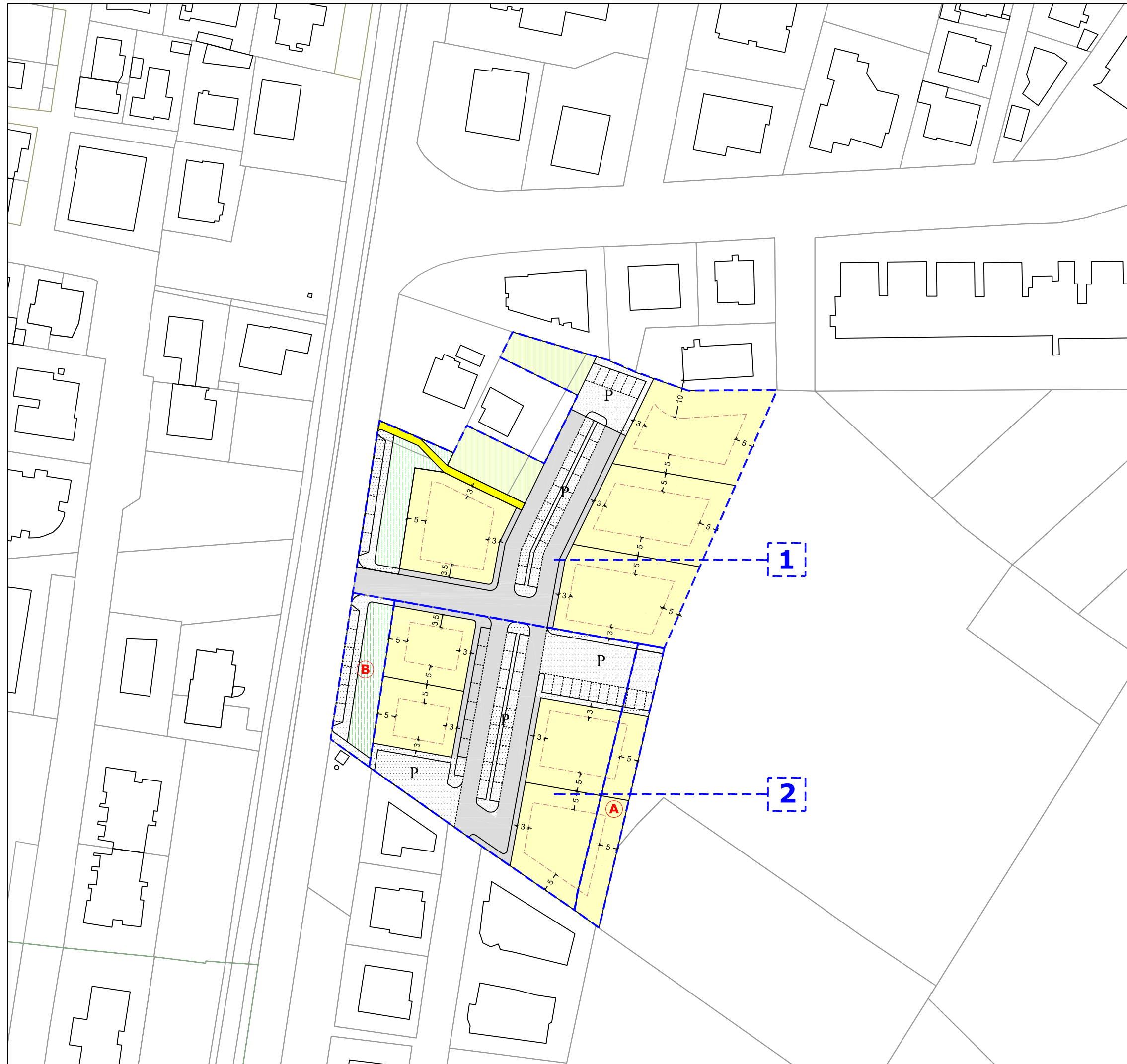
**CR2.9 - Comparto via Carracci
S 3 - Planimetria ed elenchi catastali**

Scala 1:1000

LEGENDA

-  Perimetro del comparto
-  Aree di proprietà comunale
-  Edificio in demolizione

Fg.	Mappale	Consistenza (m ²)	Superficie interessata dal comparto (m ²)	UT (m ² /m ²)	SUL (m ²)
3	437	258	258	0,33	85
3	437	FABBRICATO IN DEMOLIZIONE			292
3	1.428	793	793	0,33	262
3	1.429	197	197	0,33	65
3	1.430	404	404	0,33	133
3	1.431	1.411	1.411	0,33	466
3	1.226	1.933	1.933	0,33	638
3	1.227	666	666	0,33	220
3	193	2.236	2.236	0	0
3	194	2.004	2.004	0	0
3	strada	147	147	0	0
3	689	612	612	0	0
3	1.140	33	33	0	0
3	1.137	692	692	0	0
TOTALE			11.386		2.161



Comparto CR2.10 Viale dei Pini
S 1 - Parametri urbanistici ed edilizi

Scala 1:1000

LEGENDA

- 1 Sub-comparto 1 2 Sub-comparto 2
- Viabilità di progetto (strada pubblica)
- Superficie fondiaria numero lotto superficie lotto
- Verde privato
- Sagoma di massimo ingombro
- Verde pubblico
- Percorso pedonale pubblico
- Parcheggio pubblico

DATI DIMENSIONALI

1 ST comparto = 5.564 + 557(A) = 6.121 m²
 UT = 0,33 m²/m²
 S.U.L. = 2.020 m²
 H max = n.3 piani fuori terra
 Distanza dai confini = 5,00 m
 Distanza tra fabbricati = 10,00 m
 Distanza dalle strade = come da scheda
 A.U.S. in cessione (verde+parcheggi+percorso) = 1.562,50 m²
 Dotazione minima A.U.S. = 24/30 SUL da cedere e/o monetizzare

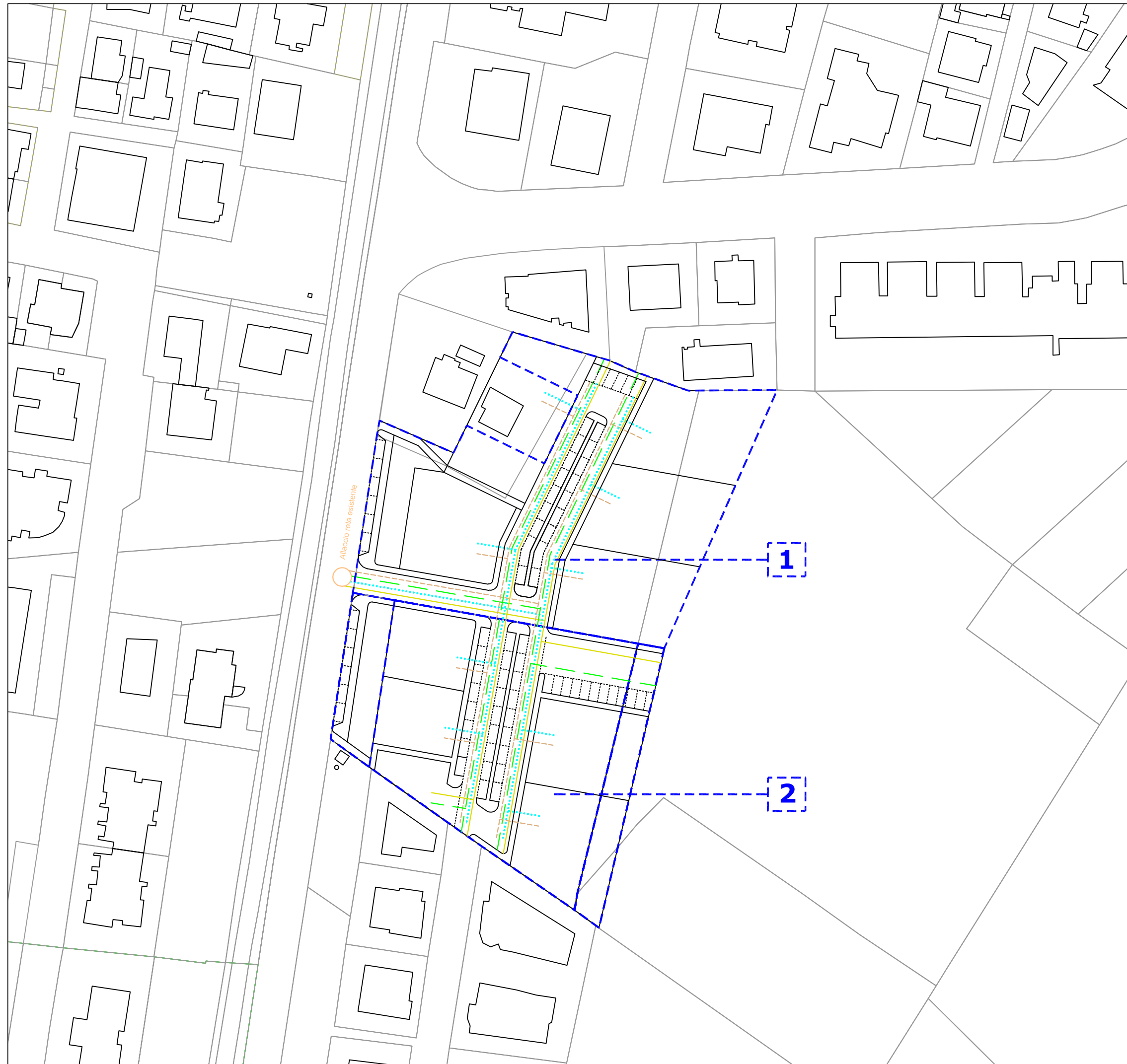
DATI DIMENSIONALI

2 ST comparto = 4.214 m²
 UT = 0,33 m²/m²
 S.U.L. realizzabile = 1.391 m²
 H max = n.3 piani fuori terra
 Distanza dai confini = 5,00 m
 Distanza tra fabbricati = 10,00 m
 Distanza dalla strada = come da scheda
 A.U.S. in cessione (parcheggi) = 1.196,05 m²
 Dotazione minima A.U.S. = 24/30 SUL da cedere e/o monetizzare

PRESCRIZIONI PARTICOLARI








L'area **B** conferisce diritti edificatori al sub-comparto 2 e conferisce l'uso del suolo necessario per la dotazione minima A.U.S. del sub-comparto 1

L'area **A** conferisce diritti edificatori al sub-comparto 1 ma conferisce l'uso del suolo edificatorio al sub-comparto 2



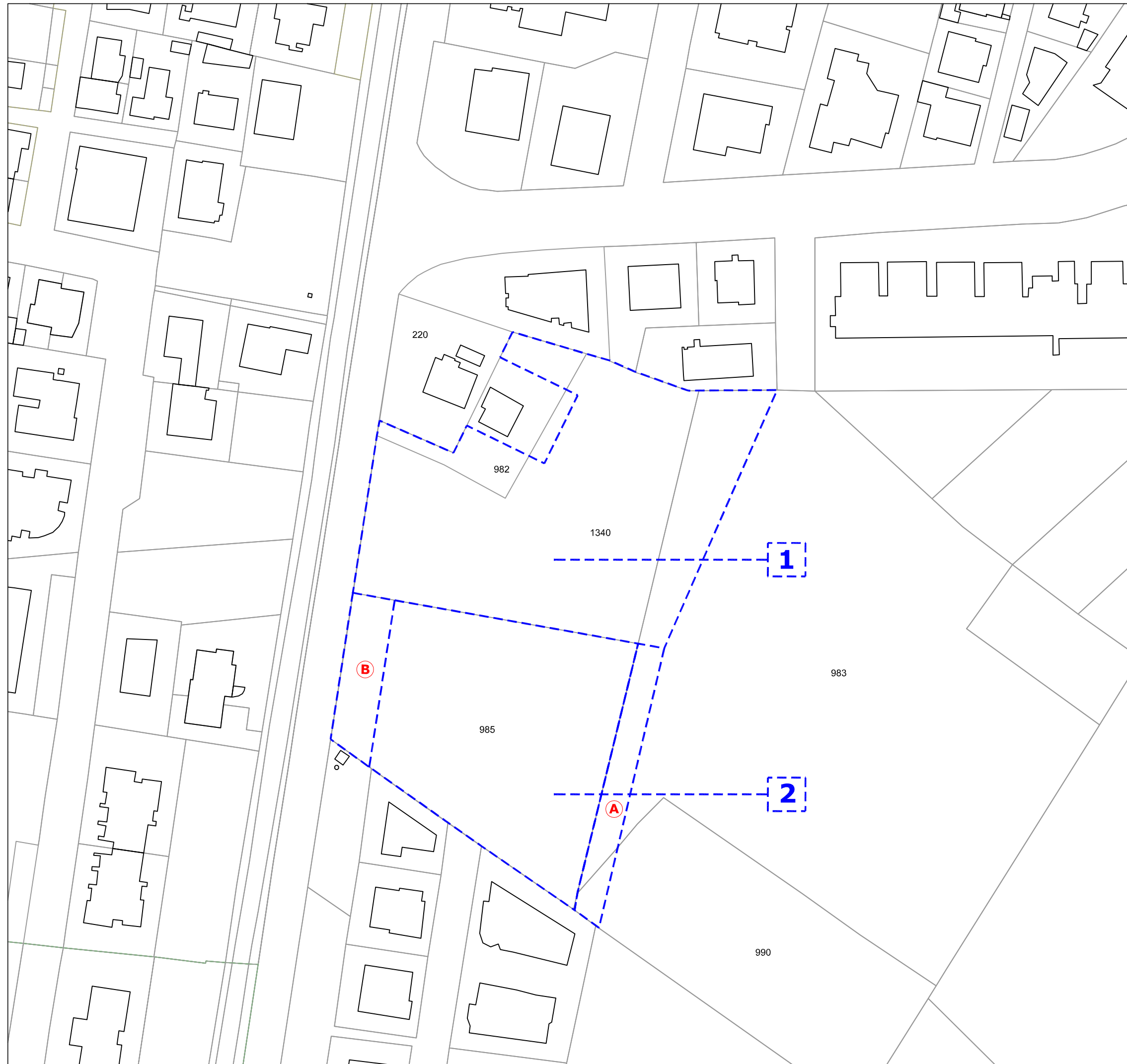
Comparto CR2.10 Viale dei Pini
 S 2 - Opere di urbanizzazione
 Scala 1:1000

LEGENDA

-  Perimetro estensione urbanizzazioni Sub-comparto 1
-  Perimetro estensione urbanizzazioni Sub-comparto 2
-  Rete distribuzione acque nere
-  Rete distribuzione acque bianche
-  Rete illuminazione pubblica
-  Linea dorsale reti:
elettrica, telefonica, idrica e gas
-  Allacci rete esistenti

PRESCRIZIONI PARTICOLAREGGIATE

- Le opere di urbanizzazione ricomprendono l'intero sistema delle primarie, integrate dai parcheggi pubblici, dal verde pubblico e dal percorso pedonale
- Tutte le opere di urbanizzazione sono soggette al preventivo parere di congruità tecnica rilasciato dagli enti gestori dei servizi pubblici



Comparto CR2.10 Viale dei Pini
 S 3 - Planimetria ed elenchi catastali
 Scala 1:1000

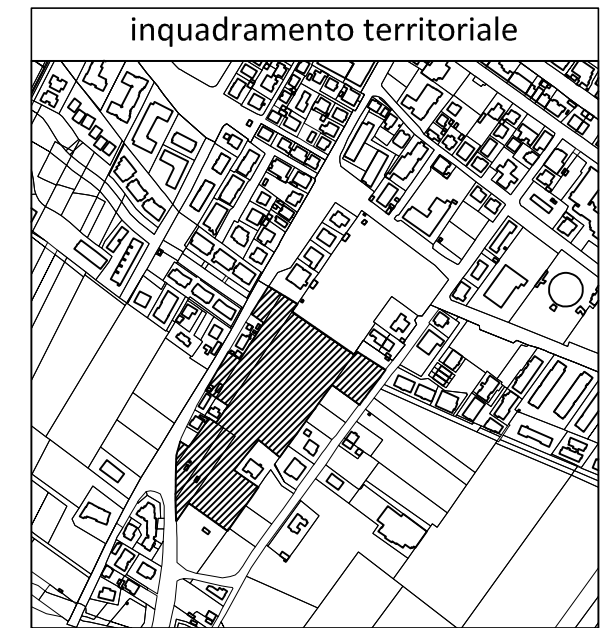
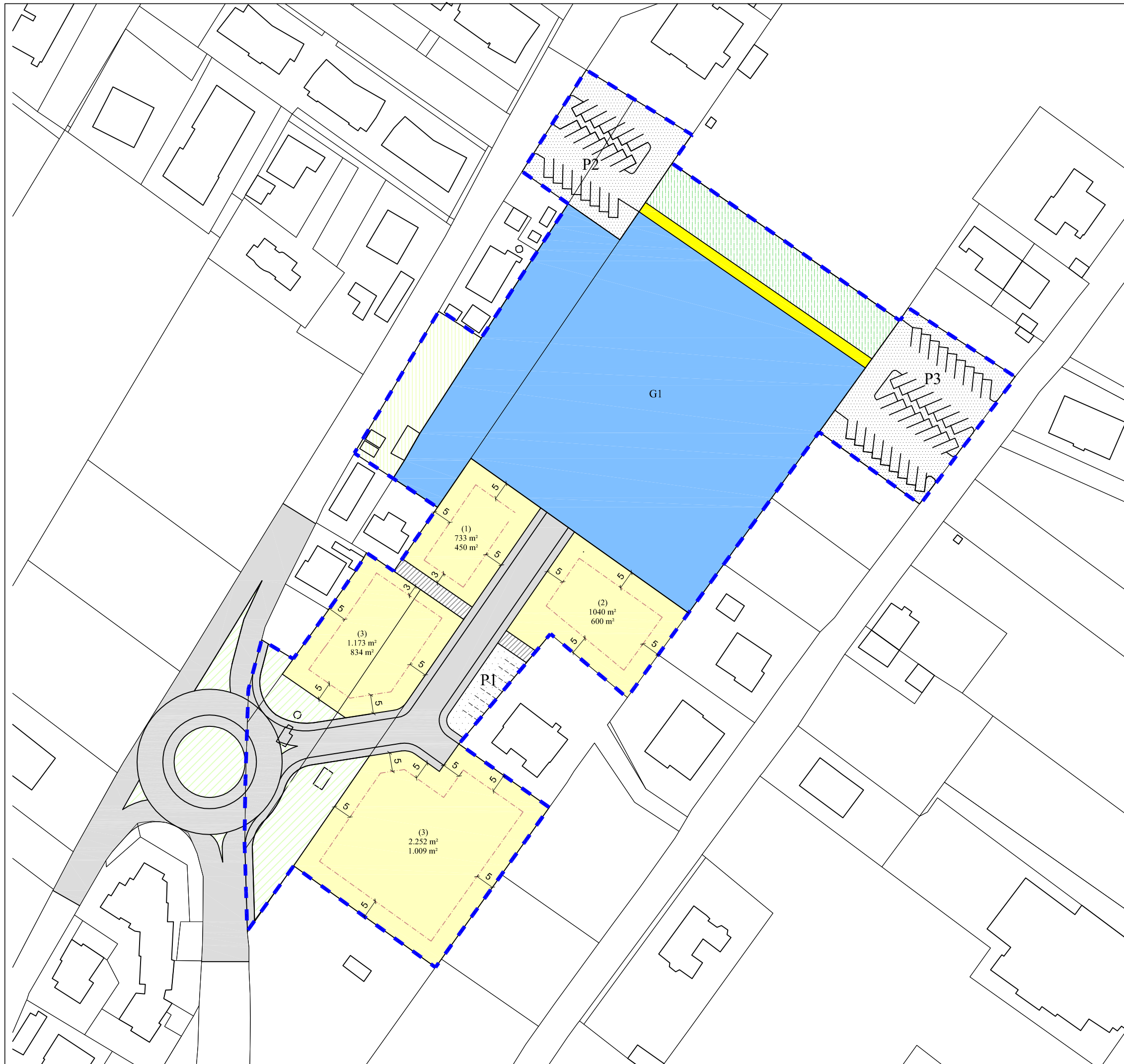
LEGENDA

Sub-comparto 1

Fg.	Mappale	Consistenza (m ²)	Superficie interessata dal comparto (m ²)	UT (m ² /m ²)	SUL (m ²)
30	982	877	502	0,33	166
30	983	12.395	1.403	0,33	463
30	990	3.541	106	0,33	35
30	1.340	4.190	4.110	0,33	1.356
TOTALE			6.121		2.020

Sub-comparto 2

Fg.	Mappale	Consistenza (m ²)	Superficie interessata dal comparto (m ²)	UT (m ² /m ²)	SUL (m ²)
30	985	4.214	4.214	0,33	1.391
TOTALE			0		1.391



CR2.11 - Area via Garibaldi (Marzocca)
S 1 - Parametri urbanistici ed edilizi

Scala 1:1000

LEGENDA

- Perimetro del comparto
 - Viabilità pubblica di progetto
 - Viabilità pubblica esistente
 - Viabilità privata di progetto
 - Superficie fondiaria
 - Sagoma di massimo ingombro
 - Verde pubblico
 - Area per l'istruzione scolastica
 - Verde stradale
 - Verde privato inedificabile
 - Percorso pedociclabile di progetto
 - Parcheggio pubblico
- (n) numero lotto
m² superficie lotto
m² SUL realizzabile

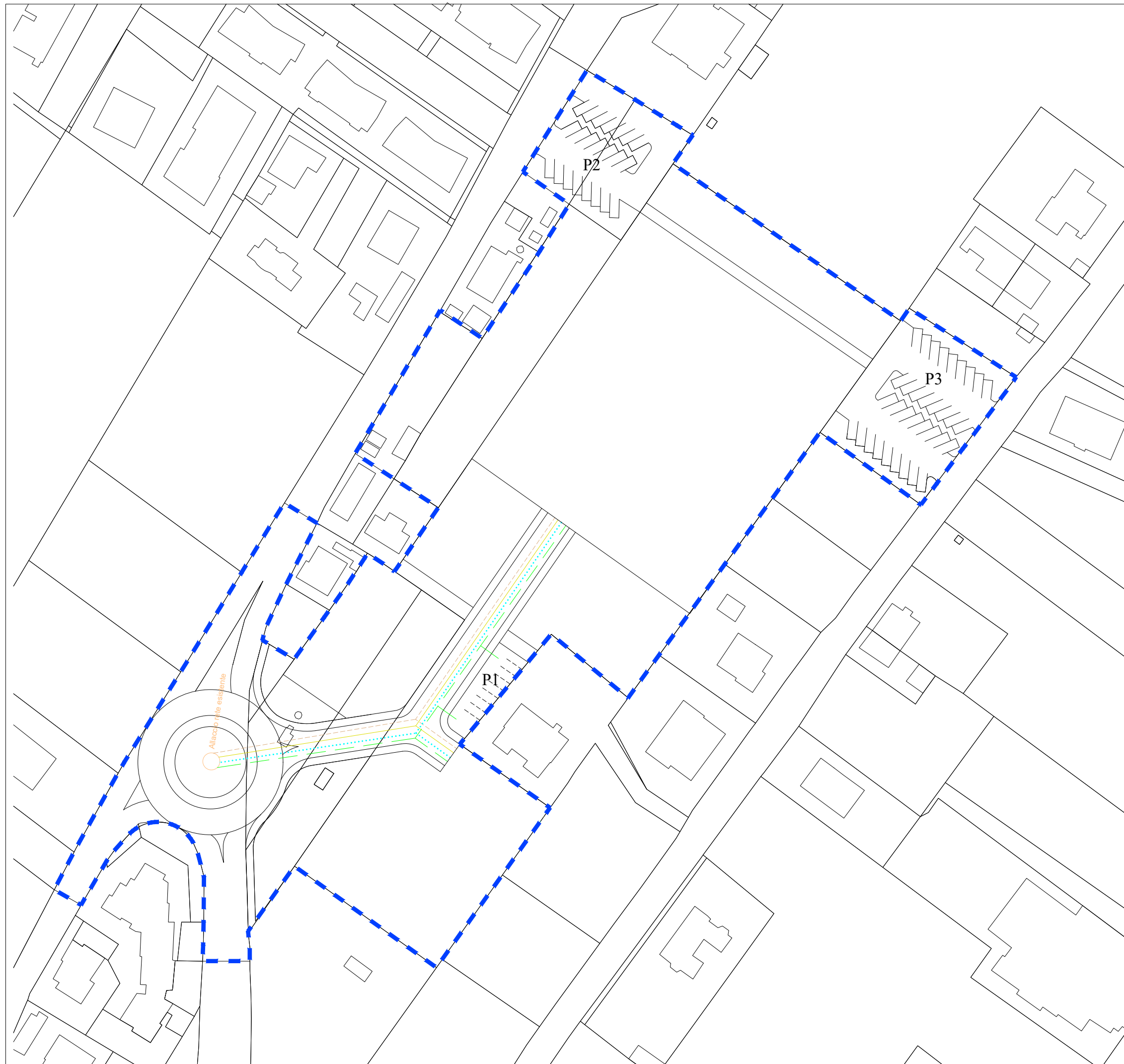
DATI DIMENSIONALI

Superficie territoriale	= 19.285 m ²
UT = 0,15 m ² /m ²	
S.U.L. realizzabile	= 2.893 m ²
H = 7,50 m	
Distanza dai confini	= 5,00/3,00 m
Distanza tra fabbricati	= 10,00 m
Distanza dalla strada	= 5,00 m

Parcheggio pubblico da realizzare e cedere (P1)	= 209 m ²
Area per l'istruzione scolastica	= 7.342 m ²
Area a verde pubblico da cedere (compreso percorso pedonale)	= 1.145 m ²
Area parcheggio pubblico da cedere (P2+P3)	= 2.457 m ²
Totale aree standard	= 11.153 m ²
maggiore A.U.S. minima = 24/30 S.U.L.	

PRESCRIZIONI PARTICOLARI







Sono ammessi modesti trasferimenti di SUL tra lotti edificabili



**CR2.11 - Area via Garibaldi (Marzocca)
S 2 - Opere di urbanizzazione**

Scala 1:1000

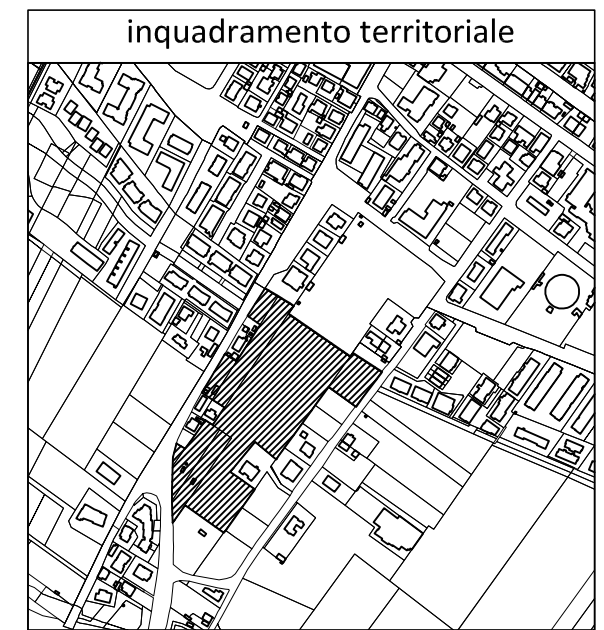
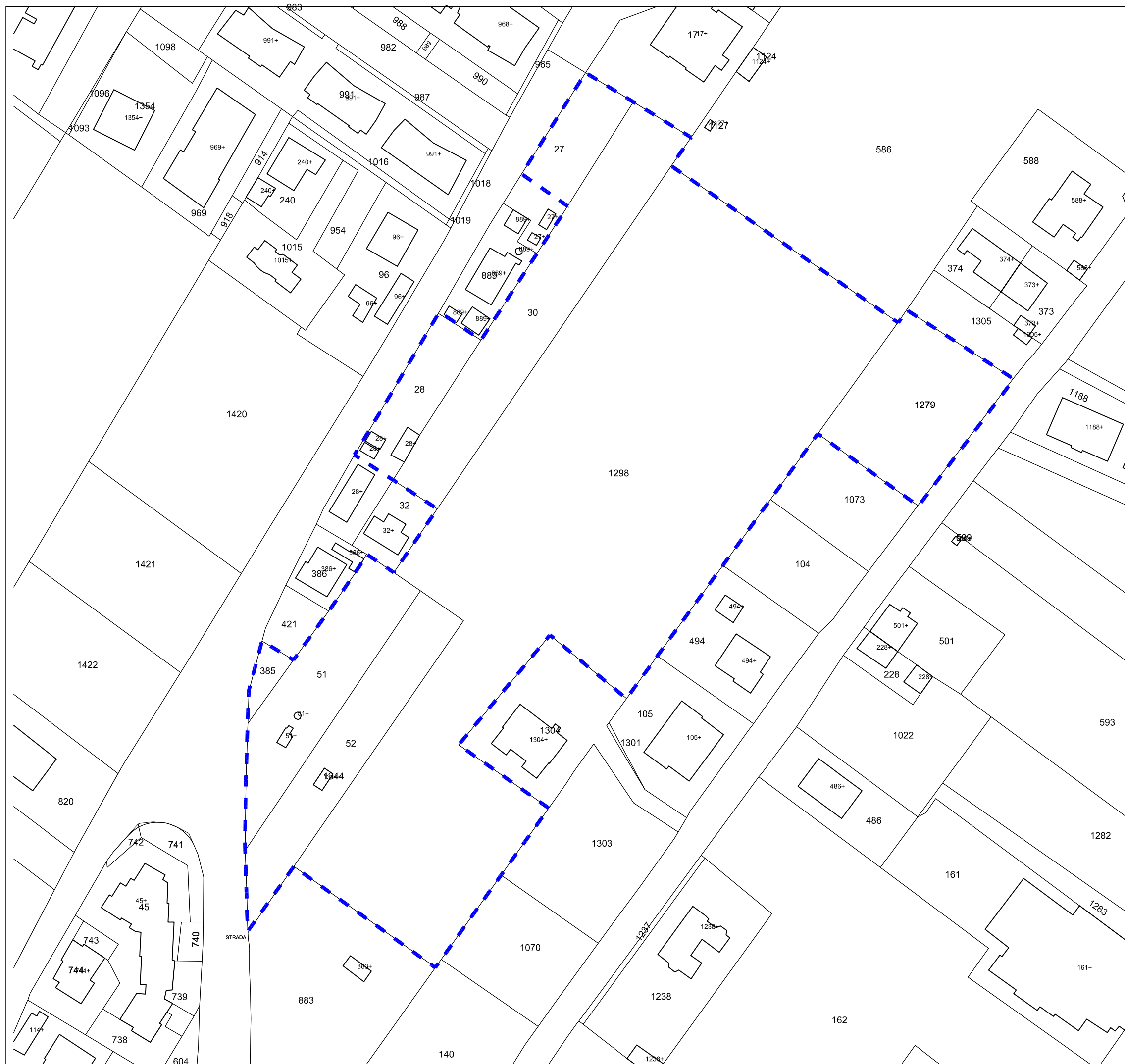
LEGENDA

-  Perimetro estensione urbanizzazioni
-  Rete distribuzione acque nere
-  Rete distribuzione acque bianche
-  Rete illuminazione pubblica
-  Linea dorsale reti:
elettrica, telefonica, idrica e gas
-  Allacci rete esistente

PRESCRIZIONI PARTICOLAREGGIATE

- Le opere di urbanizzazione ricomprendono l'intero sistema delle primarie (compreso il verde stradale), integrate dal parcheggio pubblico (P1) e dalla nuova rotondella sulla via Garibaldi
- Tutte le opere di urbanizzazione sono soggette al preventivo parere di congruità tecnica rilasciato dagli enti gestori dei servizi pubblici.
- La nuova intersezione con schema a rotondella prevista a km 0,500 della strada provinciale n. 31 "Castellaro Marzocca" dovrà rispettare le prescrizioni del D.L.vo n. 285/92 ed essere sviluppata in conformità ai DD.MM. 05.11.2001 e 19.04.2006 Ministero Infrastrutture e Trasporti; prima dell'esecuzione dei lavori dovrà essere richiesto il Nulla Osta previsto dall'art. 26 del D.Lvo n. 285/92 secondo le procedure previste dal Regolamento dell'Amministrazione Provinciale per il rilascio delle autorizzazioni stradali*

*come da parere della Provincia di Ancona - U.O. Concessioni, Autorizzazioni, Nulla Osta, Valturazioni e Pareri - in qualità di SCA (procedura VAS)



CR2.11 - Area via Garibaldi (Marzocca)
S 3 - Planimetria ed elenchi catastali

Scala 1:1000

LEGENDA

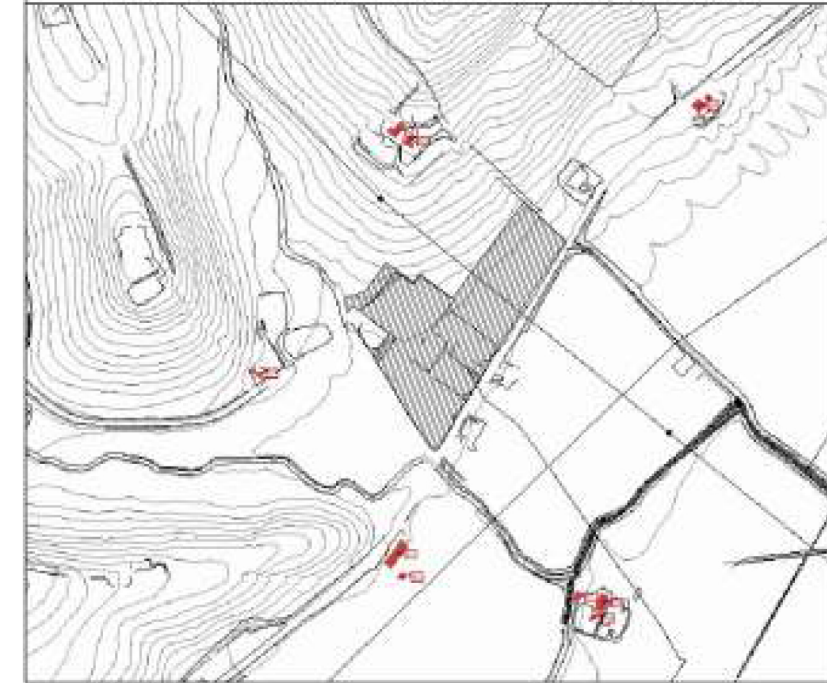
 Perimetro del comparto

Fg.	Mappale	Consistenza (m ²)	Superficie interessata dal comparto (m ²)
19	27	659	485
19	28	803	557
19	30	1936	1936
19	1298	12273	12273
19	1279	1449	1449
19	385	115	115
19	51	1240	1240
19	52	1230	1230
		TOTALE	19285

PLANIMETRIA GENERALE E PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI - SCALA 1:2000 -



PLANIMETRIA DI INDIVIDUAZIONE Scala 1.10000



- COMUNE DI SENIGALLIA -
 - AREA DAP.15 (ART.18/a) - LOCALITÀ BRUGNETTO
 - Parametri Urbanistici ed Edilizi -

- | | |
|--|--|
| PERIMETRO SUB-COMPARTO N°1 (S.T.1) | PIAZZALI DI ESPOSIZIONE E DEPOSITO VEICOLI |
| PERIMETRO SUB-COMPARTO N°2 (S.T.2) | ALLINEAMENTO OBBLIGATORIO NUOVO VOLUME IN EDIFICAZIONE |
| PERIMETRO SUB-COMPARTO N°3 (S.T.3) | SUPERFICIE FONDIARIA |
| VERDE PRIVATO INEDIFICABILE E MITIGAZIONI AMBIENTALI | FASCIA DI RISPETTO STRADALE ART.13 |
| VIABILITÀ ESISTENTE | ACCESSI ESISTENTI |
| VIABILITÀ DI PROGETTO (viabilità interna) | NUOVI ACCESSI DI PROGETTO |
| PARCHEGGIO PRIVATO DI PROGETTO | ALLARGAMENTO DELL'ACCESSO ESISTENTE |

DATI DIMENSIONALI E PRESCRIZIONI:

SUB-COMPARTO N°1 S.T.1
S.T.: 20619,41MQ
S.U.L. = 20619,41 MQ
U.T. = 1 MQ/MQ
S.F. = 20619,41MQ
U.F. = 1 MQ/MQ
S.C. = 50 % S.T.
H max = 9,50 M
D.C. = 5 M
D.S. = 7,50 M
D.F. = 10 M
P = 2
A.U.S. = 10% S.F.

SUB-COMPARTO N°1 S.T.2
S.T.: 5030,71 MQ
S.U.L. = 1011,2 MQ
U.T. = 0,201 MQ/MQ
S.F. = 5030,71 MQ
U.F. = 0,201 MQ/MQ
S.C. = 20,1 % S.T.
H max = 9,50 M
D.C. = 5 M
D.S. = 7,50 M
D.F. = 10 M
P = 2
A.U.S. = 10% S.F.

SUB-COMPARTO N°1 S.T.3
S.T.: 16228,49 MQ
S.U.L. = 0,00 MQ
U.T. = 0 MQ/MQ
S.F. = 0,00 MQ
U.F. = 0 MQ/MQ
S.C. = 0 % S.T.
H max = 0,00 M
D.C. = 0 M
D.S. = 0 M
D.F. = 0 M
P = 0
A.U.S. = 0% S.F.

Per il comparto in Località Brugnetto di Senigallia(Carrozzerie Mandolini) si adottano i seguenti parametri urbanistici:

Sub-Comparto S.T.1.

SUPERFICIE : 20.619,41 mq

SUL/ST = 1,00 m²/m²

UF = 1,00 m²/m²

SC = 50% del lotto

DC = 5 m

DS = m 7,50 con l'esclusione delle strade per le quali è indicata in planimetria di P.R.G. una fascia di rispetto

DF = 10 m

H = 9,50 (per particolari e comprovate esigenze sono consentite altezze maggiori)

P = 2

A.U.S. = 10% della superficie complessiva del lotto edificabile, di norma monetizzabile con gli stessi criteri e procedure di cui al N.R.E.C. in aggiunta alla A.U.S. da cedere per le altre destinazioni d'uso eventualmente previste.

Sub-Comparto S.T.2.

SUPERFICIE : 5.030,71 mq

SUL/ST = 0,201 m²/m²

UF = 0,201 m²/m²

SC = 20,1% del lotto

DC = 5 m

DS = m 7,50 con l'esclusione delle strade per le quali è indicata in planimetria di P.R.G. una fascia di rispetto

DF = 10 m

H = 9,50 (per particolari e comprovate esigenze sono consentite altezze maggiori)

P = 2

A.U.S. = 10% della superficie complessiva del lotto edificabile, di norma monetizzabile con gli stessi criteri e procedure di cui al N.R.E.C. in aggiunta alla A.U.S. da cedere per le altre destinazioni d'uso eventualmente previste.

Sub-Comparto S.T.3.

SUPERFICIE : 16.228,49 mq

SUL/ST = 0,00 m²/m²

UF = 0,00 m²/m²

SC = 0,00% del lotto

P = 0

A.U.S. = 0% (non è prevista superficie fondiaria)

Il sub-comparto S.T.3 ha destinazione industriale-artigianale, ma per i vincoli ambientali e idrogeologici che insistono su di esso, non è consentita la realizzazione di nuove volumetrie.

3) MODALITA' DI ATTUAZIONE

Intervento edilizio diretto

limitazione tipologica: relativamente agli interventi di ristrutturazione, ricostruzione e nuova costruzione, ricompresi entro l'ambito ex art. 32/ter NTA, è vietata la formazione di superfici utili (a prescindere dalla destinazione d'uso) ad una quota inferiore a quella del suolo come definito dal medesimo progetto urbanistico e/o edilizio.

PRESCRIZIONI AMBIENTALI

Sulla base della Valutazione Ambientale Strategica gli interventi, al fine di minimizzare le criticità evidenziate dal R.A., sono assoggettati a misure di mitigazione delle interferenze indotte sulle matrici ambientali. Le misure che ricorrono, rappresentate dall'allegato 4) al R.A., sono le seguenti e si applicano a tutti comparti:

Mit.1; Mit.3; Mit. 4; Mit.7; Mit. 8; Mit.10; Mit.13.

Relativamente agli obiettivi di riduzione delle emissioni (Mit. 1,2,3) in fase di progettazione planivolumetrica/edilizia si dovrà dare atto dei processi, delle soluzioni tecniche e tecnologiche, dei materiali e degli accorgimenti considerati per il raggiungimento dell'obiettivo prefissato ovvero degli impedimenti tecnici/economici al raggiungimento dello stesso. In questo ultimo caso il responsabile del procedimento potrà attestare positivamente il rispetto delle misure di mitigazione avendo esperito tutte le pratiche disponibili e sostenibili presenti sul mercato.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Si stabilisce per le porzioni di comparto S.T.3, in relazione alle attività produttive in essere all'interno del comparto ricadenti in ambito P.P.A.R. il vincolo di Tutela Orientata delle N.T.A. del P.R.G. vigente, con le seguenti prescrizioni:

- È consentito il transito e la sosta di mezzi motorizzati;
- È consentita la costruzione di recinzioni a confine delle proprietà con reti metalliche atte alla tutela di materiali, macchinari e della stessa proprietà.