

Comune di
SANT'ELPIDIO A MARE
(Ascoli Piceno)

VARIANTE AL
PRG '95

adeguato al P.P.A.R.

Approvata con Deliberazione del C.P. n.211 del 17/12/2002



Elab. **D12**

NORME TECNICHE

Progetto di variante a cura di
Ing. Dante Fabbioni

Capo IX - Zone a vincolo speciale

Art. 60 - Ambiti di tutela archeologica

L'elaborato progettuale, di Azionamento individua un ambito di tutela archeologica, delimitato con due differenti perimetri:

- nell'ambito circoscritto dal perimetro più interno è vietata qualsiasi costruzione, nonché qualunque modificazione dell'assetto del suolo;
 - nell'ambito circoscritto dal perimetro più esterno tutti i progetti di nuove costruzioni e opere di urbanizzazione realizzabili ai sensi delle norme di zona dovranno essere sottoposti all'approvazione della competente Soprintendenza Archeologica.
- Qualunque intervento che comporti movimento di terra (escluse le normali operazioni colturali) dovrà essere preannunciato con congruo anticipo alla stessa Soprintendenza.

Art. 61 - Verde privato

Le zone a verde privato sono destinate al mantenimento e alla formazione del verde per giardini e parchi privati. Gli eventuali edifici presenti in queste zone potranno essere ristrutturati (modalità di intervento M5), con un incremento della superficie utile esistente (Sue) finalizzato al miglioramento degli standard abitativi, comunque nel rispetto della consistenza e della morfologia della vegetazione presente.

La vegetazione esistente deve essere mantenuta e curata, secondo le indicazioni di cui al precedente art. 14.

- Normativa funzionale:
Usi previsti: U1/1 - Abitazioni
U4/5 - Pubblici esercizi
U5/7 - Attrezzature per lo sport
U7/1 - Attrezzature ricettive
- Parametri urbanistici ed edilizi:
Uf = Ufe, con un incremento del 20 % della Sue
- Modalità di attuazione
E' previsto l'intervento edilizio diretto

Nel caso di più edifici esistenti nell'ambito di zona, gli incrementi volumetrici complessivamente ammessi possono essere accorpati tra loro o/o ad uno o più fabbricati esistenti o/o essere isolati.

Capo II - Zone pubbliche e di interesse generale

Art. 28 - Zone per servizi di quartiere

Queste zone comprendono le aree e gli eventuali relativi edifici destinati a servizi pubblici di quartiere.

Sono suddivise in: zone per l'istruzione dell'obbligo, zone per attrezzature civiche e religiose di interesse comune, zone a verde pubblico e sportivo, zone per parcheggi.

Tale suddivisione è indicata di massima nelle tavole di progetto ma può essere modificata in sede di attuazione del Prg con l'approvazione degli specifici progetti delle opere pubbliche senza che tale modifica comporti variante formale al Prg stesso.

In queste zone il Prg si attua, di norma, per intervento edilizio diretto.

1) Zone per l'istruzione dell'obbligo (AS)

Usi previsti: "U5/5 - Scuole dell'obbligo"

Nelle nuove costruzioni si applicano i seguenti indici e parametri:

- Uf = 0,60 mq/mq
- H = max 10,50 ml

Nel caso di ampliamento di edifici esistenti si applicano i seguenti indici e parametri:

- Uf = 1,00 mq/mq
- H = max 10,50 ml

Gli interventi sono di competenza esclusiva della Pubblica Amministrazione, quindi preordinati all'esproprio per pubblica utilità.

2) Zone per attrezzature civiche (AC) e religiose (AR)

Usi previsti: "U5/4 - Attrezzature d'interesse comune civili e religiose"

- Uf = 0,60 mq/mq

Le aree per le attrezzature civili sono preordinate all'esproprio per pubblica utilità e gli interventi relativi competono esclusivamente alla Pubblica Amministrazione ad esclusione delle eventuali attrezzature ricreative e commerciali; per queste è ammessa la concessione a cooperative, enti o privati che, costruendo l'edificio a proprie spese su area pubblica e progetto conforme alle esigenze comunali, assumono la gestione del servizio rispettandone i fini sociali, per un numero di anni non superiore a 35, garantendo, durante questo periodo, il controllo pubblico sul servizio ed un limitato uso dei locali da parte del Comune: scaduto il termine non rinnovabile della concessione, il Comune entra in piena proprietà dell'edificio e termina ogni suo obbligo nei confronti del concessionario che ne cessa l'uso.

Le aree per le attrezzature religiose (e le relative pertinenze) non sono preordinate all'esproprio per pubblica utilità e gli interventi relativi non competono alla Pubblica Amministrazione.

3) Zone a verde pubblico (V)

Usi previsti: "U5/6 - Attrezzature per il verde"

Le aree per il verde pubblico sono preordinate all'esproprio per pubblica utilità e gli interventi relativi spettano, di norma, alla Pubblica Amministrazione, ad esclusione di eventuali modeste attrezzature ricreative e sportive, interne a tali ambiti, compatibili con l'uso principale a verde pubblico; per queste è ammessa la concessione a cooperative, enti o privati che, costruendo le attrezzature di servizio a proprie spese su area pubblica e progetto conforme alle esigenze comunali,



IA - Tessuto agricolo (art. 30 N.d.A.)

ZONE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE

Zone per servizi di quartiere (art. 28 N.d.A.)

as AS - Istruzione dell'obbligo

ac AC - Attrezzature civiche

ar AR - Attrezzature religiose

V - Verde pubblico

VS - Verde sportivo

P - Parcheggi

Zone per servizi urbani (art. 29 N.d.A.)

G1 Zone per le attrezzature tecnologiche

G1A Zone per le attività tecniche - amministrative e rapporti con il pubblico

G2 Zone per l'istruzione superiore

G3 Zone per le attrezzature socio-assistenziali

G4 Zone cimiteriali

--- Limite di rispetto cimiteriale (art. 29 N.d.A.)

Tessuto per servizi e attrezzature privati di uso pubblico (art. 30 N.d.A.)

ZSP - Tessuto per servizi e attrezzature privati di uso pubblico

Zone per la viabilità e relative fasce di rispetto (art. 31 N.d.A.)

VI - Zone per la viabilità e relative fasce di rispetto

TESSUTI ESISTENTI DI COMPLETAMENTO

ZTS - Tessuto storico (art. 32 N.d.A.)

ZTR1 - Tessuto prevalentemente residenziale ad alta densità (art. 33 N.d.A.)

ZTR1 - Tessuto prevalentemente residenziale ad alta densità
con intervento subordinato a progetto planivolumetrico (art. 33 N.d.A.)

ZTR2 - Tessuto prevalentemente residenziale a media densità (art. 34 N.d.A.)

ZTR3 - Tessuto prevalentemente residenziale a bassa densità (art. 35 N.d.A.)