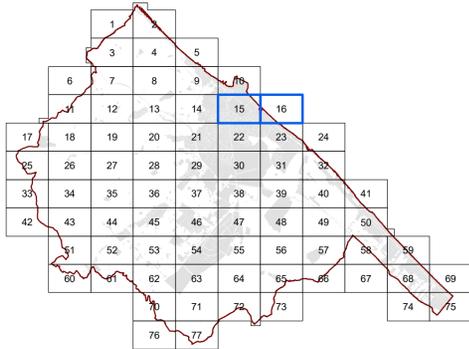




V124 - VARIANTE AL PRG DI STRALCIO
DI UN'AREA DAL COMPARTO ST1_P06
E CREAZIONE DEL COMPARTO ST1_P15
"COMPARTO TURISTICO/COMMERCIALE VIALE RUGGERI".



TAV. U

- Scheda tecnica comparto vigente
- Scheda tecnica comparti in variante
- Inquadramento aerofotogrammetrico
- Inquadramento catastale
- Ortofoto
- Progetto Urbanistico VIGENTE
- Progetto Urbanistico in VARIANTE
- Ambiti di tutela VIGENTI
- Ambiti di tutela in VARIANTE

Rif. Quadro di unione
PRG in scala 1.2000

Gennaio 2019

Scheda	DENOMINAZIONE COMPARTO							SUP. PEEP
	Sup. compart. o mq	SUL (SUL/Sup. o mq)	UT (SUL/Sup. comp.)	Zona	Sup. zona omogenea a mq	SUL	%PE EP	
ST1_P06	66.714	10.674	0,16	C2	19.809	9.905	20	1.981
				F1	22.233			769
				P1	12.274			
				P2_es	599			
				P2_pr	10.045			
				P4	1.742			

Note e prescrizioni
COMPARTO RESIDENZIALE "SASSONIA 4"
Il Comparto di cui alla seguente scheda individua un'area costiera, composta da più zone, adiacente alla battigia, che comprende aree verdi libere, aree edificate e spiaggia. Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conformemente a quanto previsto nella SCHEDA PROGETTO di Riferimento.

Scheda comparto vigente

Scheda	DENOMINAZIONE COMPARTO							SUP. PEEP
	Sup. compart. o mq	SUL (SUL/Sup. o mq)	UT (SUL/Sup. comp.)	Zona	Sup. zona omogenea a mq	SUL	%PEEP	
ST1_P06	64.882	10.424	0,16	C2	18.913	9.655	20,517	1.981
				F1	21.708			769
				P1	12.229			
				P2_es	599			
				P2_pr	9.810			
				P4	1.622			

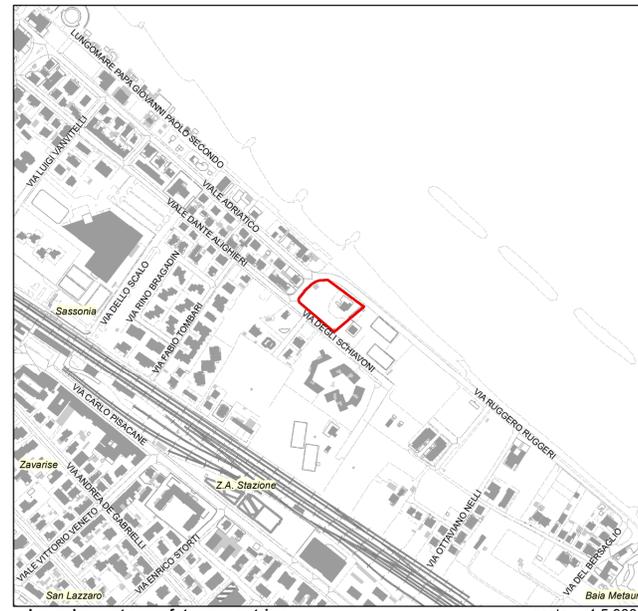
Note e prescrizioni
COMPARTO RESIDENZIALE "SASSONIA 4"
Il Comparto di cui alla seguente scheda individua un'area costiera, composta da più zone, adiacente alla battigia, che comprende aree verdi libere, aree edificate e spiaggia. Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. Le destinazioni d'uso consentite all'interno della zona D3 sono: U2.5 Altezze ricreative e pubblici esercizi; U3.4 Attività commerciali di vicinato (fino a 250mq di SUL). In sede di convenzione dovrà essere ceduta gratuitamente al Comune l'area di proprietà individuata come P1_es.
Il piano di calpestio interno della futura struttura in implemento al piano terra andrà posto a quota non inferiore a 3,50 m s.l.m. quale misura cautelativa per la riduzione della vulnerabilità da potenziali fenomeni di alluvione marina.
La progettazione esecutiva degli interventi strutturali dovrà basarsi su uno specifico studio geologicogeotecnico-sismico, supportato da indagini geognostiche, con eventuali prove in sito ed in laboratorio, rilevando l'eventuale presenza di acque nei terreni, secondo le vigenti Norme Tecniche per le Costruzioni 2018 e relative circolari applicative.
Il progetto esecutivo delle opere, la cui realizzazione resta subordinata all'osservanza degli adempimenti previsti nella Parte II Capo IV del D.P.R. n. 380/2001 e nella normativa regionale, dovrà risultare rispondente alle disposizioni contenute nelle specifiche norme tecniche, con particolare riguardo alle indagini e verifiche previste. Per le nuove strutture andranno sempre previste fondazioni adeguatamente attestate all'interno di uno strato competente.
L'area d'intervento dovrà essere dotata di un adeguato sistema di regimazione, raccolta e smaltimento delle acque meteoriche attraverso la fognatura pubblica, finalizzato al mantenimento costante nel tempo delle caratteristiche geomeccaniche dei terreni di fondazione.

Schede comparto in variante

Scheda	DENOMINAZIONE COMPARTO							SUP. PEEP
	Sup. compart. o mq	SUL (SUL/Sup. o mq)	UT (SUL/Sup. comp.)	Zona	Sup. zona omogenea a mq	SUL	%PEEP	
ST1_P15	1.820	250	0,14	D3	250			
				F1	525			
				P1_es	45			
				P2_pr	235			
				P4	120			

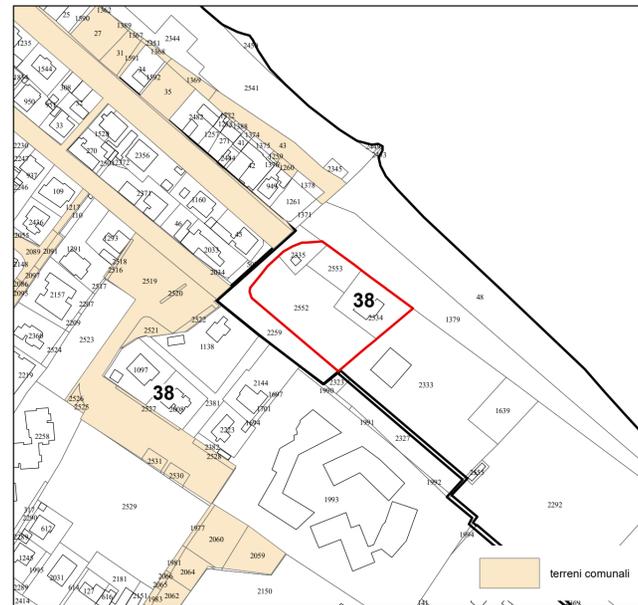
Note e prescrizioni
COMPARTO TURISTICO/COMMERCIALE VIALE RUGGERI
Il Comparto individua un'area costiera adiacente alla battigia. Le previsioni avranno attuazione mediante Intervento Edilizio Diretto Convenzionato, se in conformità alle indicazioni contenute nella Scheda Progetto. In alternativa l'attuazione potrà avvenire tramite Piano Attuativo esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. Le destinazioni d'uso consentite all'interno della zona D3 sono: U2.5 Altezze ricreative e pubblici esercizi; U3.4 Attività commerciali di vicinato (fino a 250mq di SUL). In sede di convenzione dovrà essere ceduta gratuitamente al Comune l'area di proprietà individuata come P1_es.
Il piano di calpestio interno della futura struttura in implemento al piano terra andrà posto a quota non inferiore a 3,50 m s.l.m. quale misura cautelativa per la riduzione della vulnerabilità da potenziali fenomeni di alluvione marina.
La progettazione esecutiva degli interventi strutturali dovrà basarsi su uno specifico studio geologicogeotecnico-sismico, supportato da indagini geognostiche, con eventuali prove in sito ed in laboratorio, rilevando l'eventuale presenza di acque nei terreni, secondo le vigenti Norme Tecniche per le Costruzioni 2018 e relative circolari applicative.
Il progetto esecutivo delle opere, la cui realizzazione resta subordinata all'osservanza degli adempimenti previsti nella Parte II Capo IV del D.P.R. n. 380/2001 e nella normativa regionale, dovrà risultare rispondente alle disposizioni contenute nelle specifiche norme tecniche, con particolare riguardo alle indagini e verifiche previste. Per le nuove strutture andranno sempre previste fondazioni adeguatamente attestate all'interno di uno strato competente.
L'area d'intervento dovrà essere dotata di un adeguato sistema di regimazione, raccolta e smaltimento delle acque meteoriche attraverso la fognatura pubblica, finalizzato al mantenimento costante nel tempo delle caratteristiche geomeccaniche dei terreni di fondazione.

Schede comparto in variante



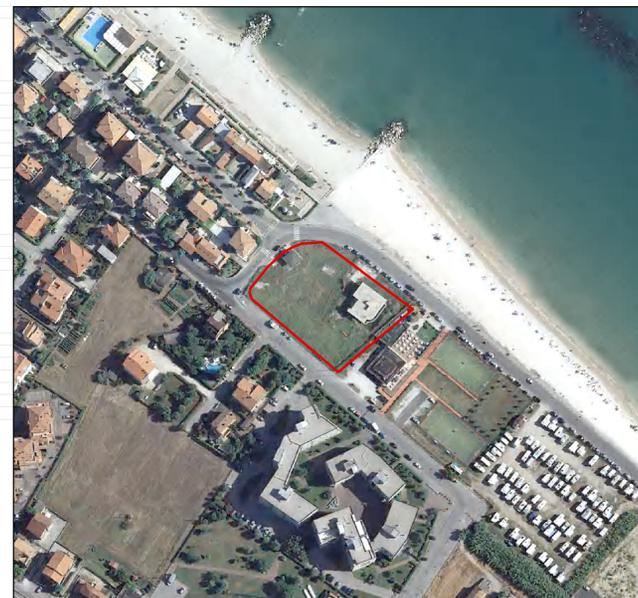
Inquadramento aerofotogrammetrico

scala 1:5.000



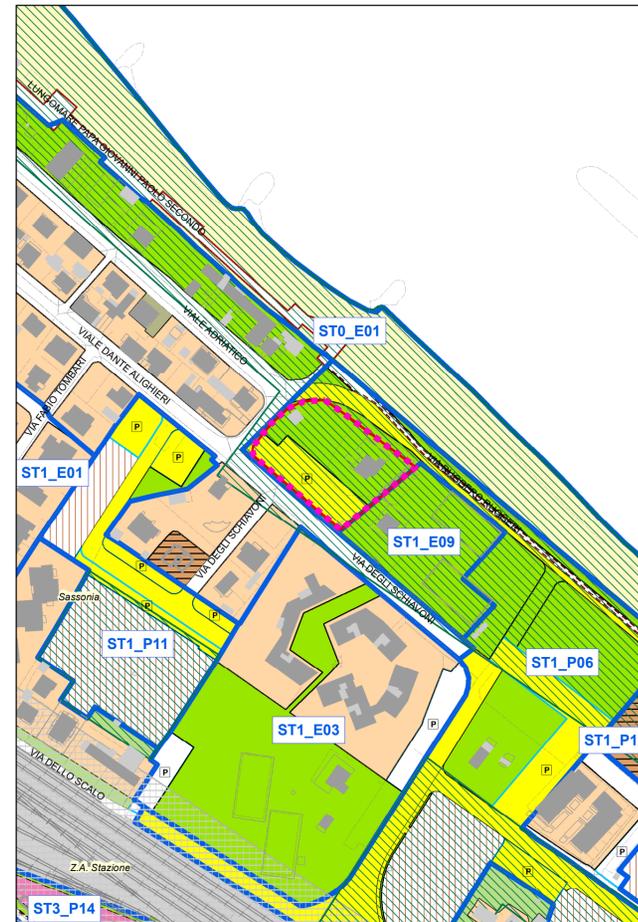
Inquadramento catastale

scala 1:2.000



Ortofoto

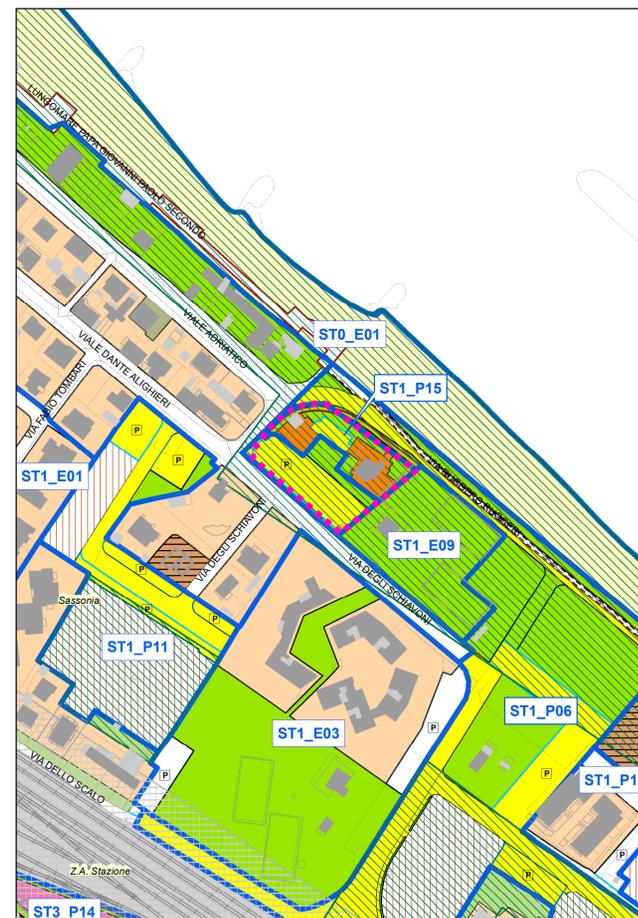
scala 1:2.000



PRG VIGENTE - Progetto Urbanistico

scala 1:2.000

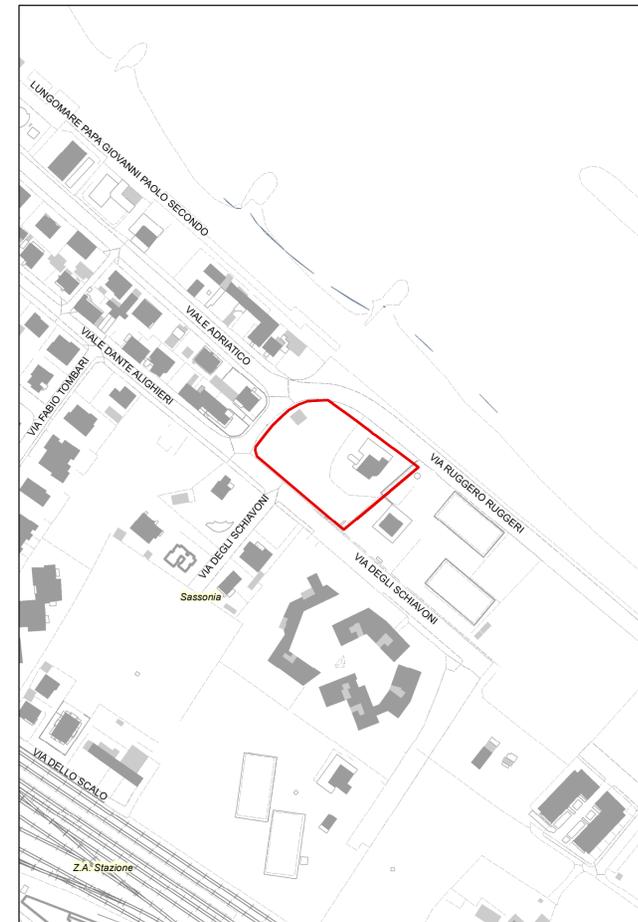
Area in variante



VARIANTE PROPOSTA - Progetto Urbanistico

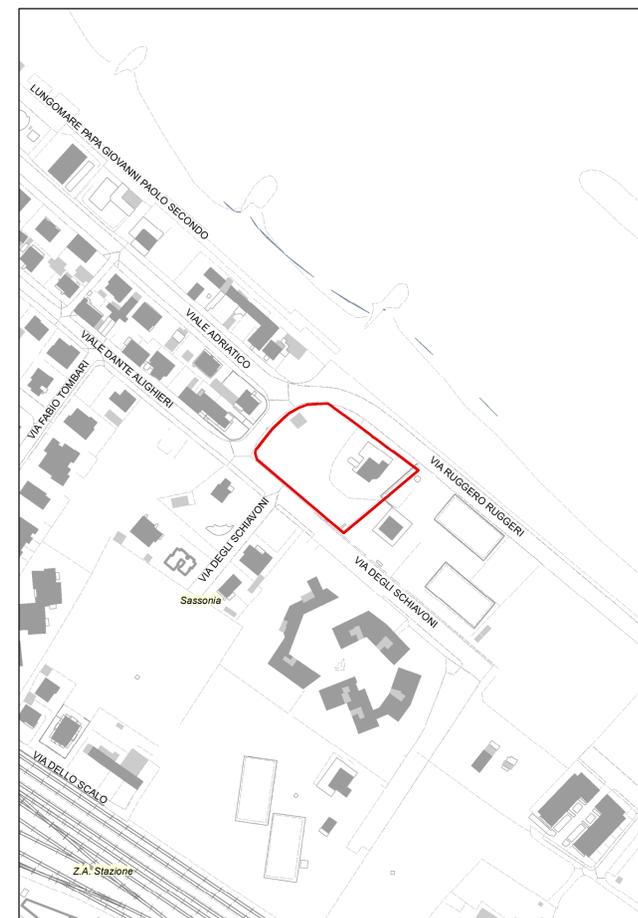
scala 1:2.000

Area in variante



PRG VIGENTE - Ambiti di tutela

scala 1:2.000



VARIANTE PROPOSTA - Ambiti di tutela

scala 1:2.000