

		Firma della Ditta richiedente	Timbro e firma del Tecnico
		<h2 style="margin: 0;">Comune di Gradara</h2> <p style="margin: 0;">PROVINCIA DI PESARO E URBINO</p>	
Aggiorn.	PROGETTISTA:	geometra GABELLINI VALTER	
	COLLABORATORE		
	PROGETTO:	PARZIALE RISTRUTTURAZIONE DEL PIANO TERRA CON CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA: SALA GIOCO A: PUBBLICO ESERCIZIO	
	UBICAZIONE:	strada della Romagna n.115/Z bis località:	
Data:	DATI CATASTALI	Foglio n. 1 Sezione di Gradara mapp. le 1169 sub 6-7-8-9	
	RICHIEDENTE:	ATELIER DELLA PIZZA di Foschi Giovanni	
	PROP.TA':	FOSCHI DANIELE	
Scala:	OGGETTO:	NORME DI ATTUAZIONE DEL P.R.G. ATTUALI E MODIFICATE	N . Tavola: <h1 style="font-size: 48px; margin: 0;">12</h1>



COMUNE DI GRADARA
Provincia di Pesaro e Urbino

VARIANTE GENERALE AL P.R.G.



NORME DI ATTUAZIONE

ADOZIONE: Del. C.C. n. .54 del 22.12.2006
ADOZIONE DEFINITIVA: : Del. C.C. n. 36 del 27.08.2007
CONTRODEDUZIONI AI RILIEVI FORMULATI DALLA PROVINCIA: Del. C.C. n. 49 del 21.10.2008
APPROVAZIONE: Del. C.C. n. del
PUBBLICAZIONE B.U.R. MARCHE: n. del

Oikos
Consorzio di Promozione Ambientale

OTTOBRE 2008

CAPO III – TESSUTI URBANIZZATI**Art. 40 – ZTS – Centri storici**

1 Tessuto esistente di origine storica, che presenta complessivi valori urbanistici, architettonici, storici e ambientali da salvaguardare, disciplinato da Piano particolareggiato vigente.

ZTS1 GRADARA CAPOLUOGO

Per questo ambito valgono le disposizioni del Piano particolareggiato vigente.

Alla scadenza del Piano particolareggiato sono consentite le modalità di intervento definite alle lettere a), b), c), d) dell'art.31 della L.n.457/78: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro scientifico, restauro e risanamento conservativo.

ZTS2 GRANAROLA

Per questo ambito valgono le previsioni del Piano Particolareggiato vigente, alla cui scadenza sono consentite le modalità d'intervento sul patrimonio edilizio esistente definite alle lettere a), b), c), dell'art. 31 della LN 457/78: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

Art. 41 – ZTR1 – Tessuti urbani prevalentemente residenziali

1 Tessuti urbani esistenti, caratterizzati in prevalenza da tipologie edilizie a bassa e media densità.

a) normativa funzionale

Usi previsti: U1.1 – U4.1 – U4.5 – U4.6 – U4.9 – U5.1 – U5.3 – U5.4 – U5.6 – U5.9

Usi regolati: U4.1 – U4.5 – U4.6 – U4.9 = max 25% di Su

Le attività produttive di tipo laboratoriale compatibili con la residenza (U3.1) sono ammesse per le attività già insediate, mentre sono da escludere per nuove attività da insediare.

b) parametri urbanistici ed edilizi

i parametri sono definiti con riferimento alla L.R. 14/2008 "Norme per l'edilizia sostenibile" alla quale si fa esplicito richiamo anche per tutto quanto riguarda la sostenibilità energetico-ambientale nella realizzazione delle opere edilizie.

A) Nuova costruzione su lotto libero:

Uf = 0,40 mq. di Su per mq. di SF (superficie fondiaria così come definita all'art. 6, punto 2)

H max = 7,00 m.

È ammesso un aumento dell'indice fino a 0,45 mq. di Su per mq. di SF nei casi di interventi che prevedano l'applicazione di soluzioni progettuali e costruttive (materiali).

impianti, tecniche costruttive) finalizzate alla qualificazione ecologica secondo i principi della sostenibilità ambientale (risparmio energetico, risparmio delle risorse, riduzione delle emissioni inquinanti, ecc.), in aggiunta agli obblighi minimi già prescritti al Capo VII delle presenti Norme. I relativi requisiti minimi e specifiche tecniche sono contenuti nella Del. C.C. n. 14/2008 "Regolamentazione di tipo prestazionale di attuazione relativa all'utilizzo delle tecniche di bioarchitettura ai sensi dell'art. 41 delle NTA della Variante Generale al PRG", in adeguamento ai contenuti della Delibera regionale n. 5 del 9.01.2007 Proposta di legge: Norme per l'edilizia sostenibile.

B) Demolizione e ricostruzione: $U_f = 0,40$ mq. di S_u per mq. di SF (superficie fondiaria così come definita all'art. 6, punto 2) oppure $U_f = U_{fe}$ se superiore, ma con $H_{max} = 7,00$ m.

C) Ampliamento dell'esistente: fino al raggiungimento dell'indice massimo U_f di cui al punto A.

c) *Modalità attuative*

Intervento edilizio diretto

Art. 42 – ZTR2 - Tessuti urbanizzati in territorio rurale, prevalentemente residenziali

1 Tessuti urbanizzati esistenti entro il territorio rurale, caratterizzati in prevalenza da tipologie edilizie a bassa densità.

a) *normativa funzionale*

Usi previsti: U1.1 – U4.1 – U4.5 – U4.6 – U4.9 – U5.1 – U5.3 – U5.4 – U5.6 – U5.9

Usi regolati: U4.1 – U4.5 – U4.6 – U4.9 = max 25% di S_u

N.B.: la presenza di attività produttive di tipo laboratoriale compatibili con la residenza può essere ammessa anche per le nuove attività.

b) *parametri urbanistici ed edilizi*

A) Nuova costruzione su lotto libero:

$U_f = 0,30$ mq. di S_u per mq. di SF (superficie fondiaria così come definita all'art. 6, punto 2)

$H_{max} = 7,00$ m.

B) Demolizione e ricostruzione: $U_f = 0,30$ mq. di S_u per mq. di SF (superficie fondiaria così come definita all'art. 6, punto 2) oppure $U_f = U_{fe}$ se superiore, ma con $H_{max} = 7,00$ m.

C) Ampliamento dell'esistente: fino al raggiungimento dell'indice massimo U_f di cui al punto A.

c) *Modalità attuative*

MODIFICA ART. 41 DELLE N.di A. del P.R.G.

La presente *Variante Urbanistica* consiste nel togliere, solo per l' edificio in oggetto, l'uso regolato della

Su max= 25% per U4.5 Pubblici servizi (bar – ristoranti)

ed avere almeno la **Su del presente progetto = 70,17%**.