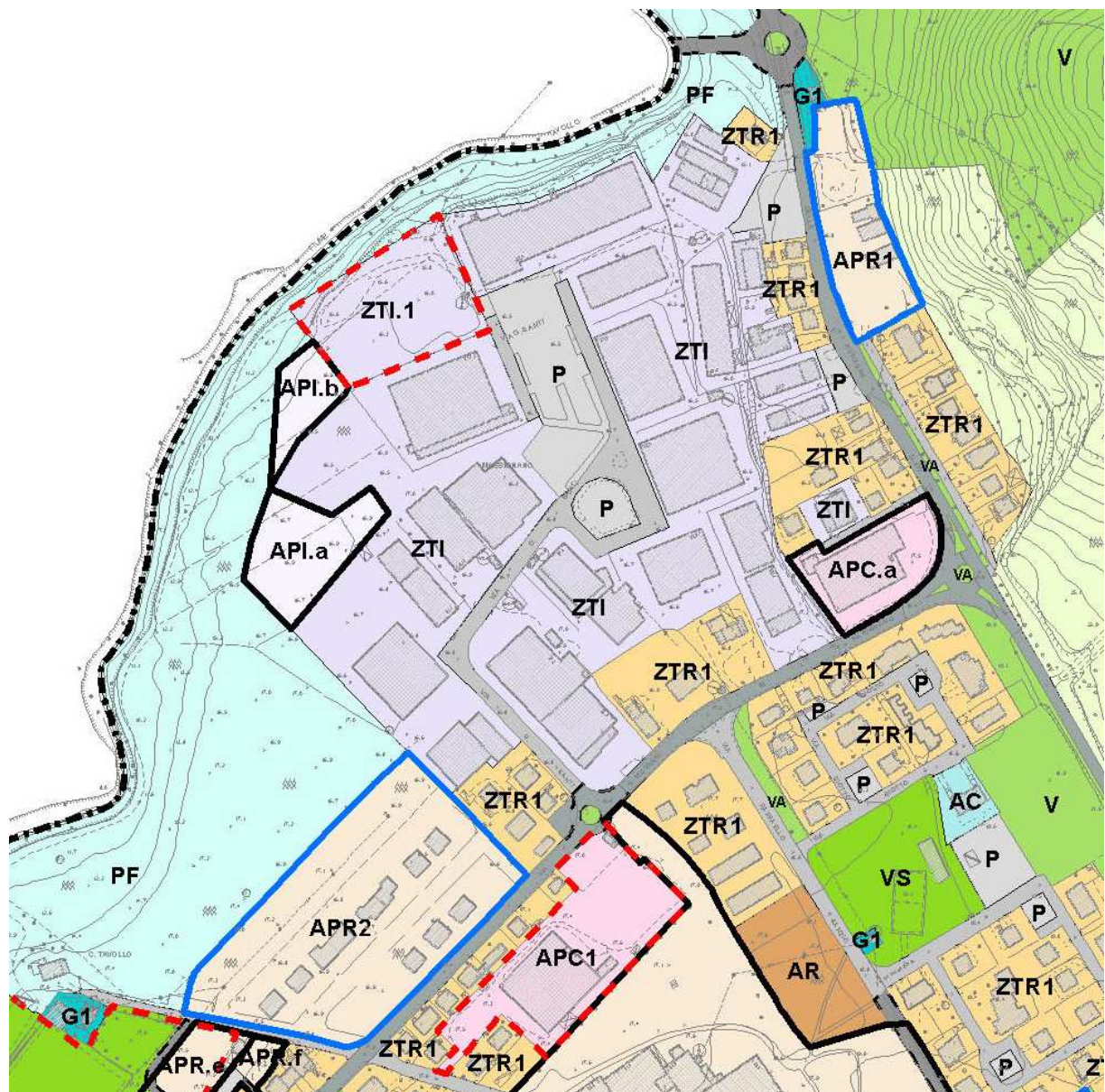


La presente proposta di variante urbanistica ha per oggetto la variazione dell'indice di utilizzazione fondiaria di un'area sita nel comune di Gradara, località Fanano, via G. Santi 42/A e distinto al catasto al foglio 5 particella 987. Sull'area attualmente è presente un fabbricato ad uso artigianale.

L'area è collocata, nelle tavole di P.R.G., all'interno di un'area a destinazione artigianale e industriale a media densità (ZTI). Le zone confinanti hanno destinazione urbanistica a Parco Fluviale (PF), Funzioni artigianali e Industriali (API.b) e Parcheggi Pubblici (P).

La zona ZTI – Tessuto artigianale e industriale di media densità è descritta all'art. 43 delle N.T.A.

STRALCIO P.R.G. E N.T.A. DA NORMATIVA ATTUALE



Stralcio P.R.G. attuale

STRALCIO N.T.A.

Art. 43 – ZTI - Tessuto artigianale e industriale a media densità

1 Tessuti urbanizzati con prevalenza di funzioni produttive artigianali e industriali.

a) normativa funzionale

Usi previsti: U3.1 – U3.2 – U4.8 – U5.8

Usi regolati. U4.1 – U4.5 – U4.6 - U4.9 = max 20% di Su totale.

b) parametri urbanistici ed edilizi

A) Nuova costruzione su lotto libero:

Uf = 0,50 mq. di Su per mq. di SF (superficie fondiaria così come definita all'art.6, punto 2)

H max = 10,00 m.

B) Demolizione e ricostruzione: Uf = 0,50 mq. di Su per mq. di SF (superficie fondiaria così come definita all'art.6, punto 2) oppure Uf = Ufe se superiore, ma con H max = 10,00 m.

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

D) E' inoltre ammesso l'uso U 1/1 (residenza) con i seguenti limiti per ciascun lotto (ovvero unità edilizia): Su non superiore al 20 % della Su edificata e comunque non superiore a 120 mq . L'uso U 1 è ammesso in quantità superiore nei casi in cui tale quantità sia legittimamente preesistente.

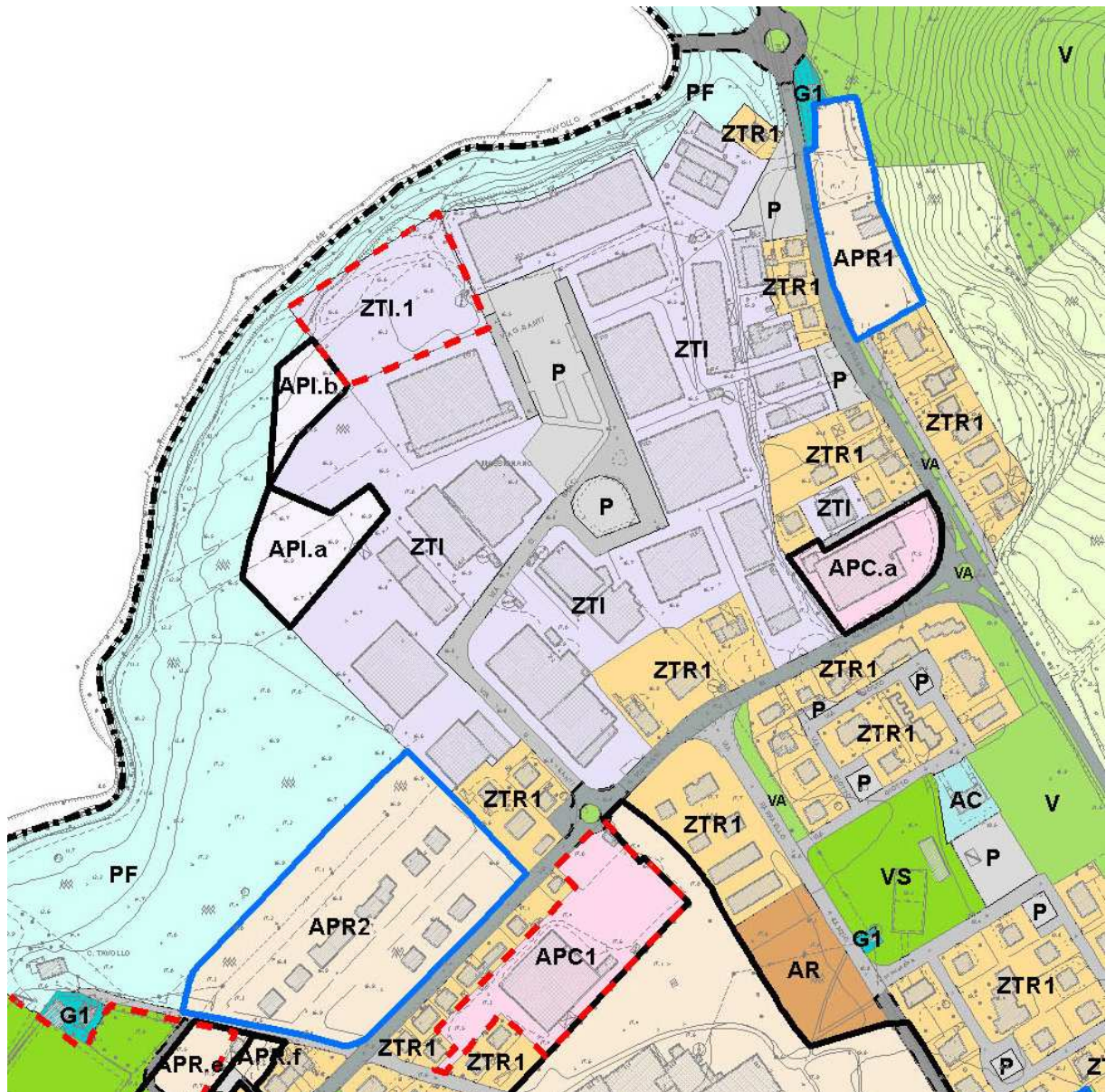
L'utilizzo della possibilità edificatoria per residenza comporta l'apposizione del vincolo pertinenziale della superficie destinata a residenza all'attività produttiva.

Tale vincolo, registrato e trascritto, a cura e spese dei richiedenti, presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari, viene allegato agli atti successivi di frazionamento, compravendita e locazione.

c) Modalità attuative

Intervento edilizio diretto

STRALCIO P.R.G. E N.T.A. DA PROPOSTA DI VARIANTE



Stralcio P.R.G. da proposta di variante (nessuna modifica)

STRALCIO N.T.A.

COMUNE DI GRADARA (PU) – VARIANTE GENERALE AL P.R.G.

NORME DI ATTUAZIONE

Art. 43 – ZTI - Tessuto artigianale e industriale a media densità

1 Tessuti urbanizzati con prevalenza di funzioni produttive artigianali e industriali.

a) *normativa funzionale*

Usi previsti: U3.1 – U3.2 – U4.8 – U5.8

Usi regolati. U4.1 – U4.5 – U4.6 - U4.9 = max 20% di Su totale.

b) *parametri urbanistici ed edilizi*

A) Nuova costruzione su lotto libero:

Uf = 0,60 mq. di Su per mq. di SF (superficie fondiaria così come definita all'art.6, punto 2)

H max = 10,00 m.

B) Demolizione e ricostruzione: $U_f = 0,50$ mq. di S_u per mq. di S_F (superficie fondiaria così come definita all'art.6, punto 2) oppure $U_f = U_{fe}$ se superiore, ma con $H_{max} = 10,00$ m.

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

D) E' inoltre ammesso l'uso U 1/1 (residenza) con i seguenti limiti per ciascun lotto (ovvero unità edilizia): S_u non superiore al 20 % della S_u edificata e comunque non superiore a 120 mq . L'uso U 1 è ammesso in quantità superiore nei casi in cui tale quantità sia legittimamente preesistente.

L'utilizzo della possibilità edificatoria per residenza comporta l'apposizione del vincolo pertinenziale della superficie destinata a residenza all'attività produttiva.

Tale vincolo, registrato e trascritto, a cura e spese dei richiedenti, presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari, viene allegato agli atti successivi di frazionamento, compravendita e locazione.

c) *Modalità attuative*

Intervento edilizio diretto

pag. 54

La proposta di variante urbanistica riguarda la sola modifica dell'indice di utilizzazione fondiaria:

Parametri Urbanistici da N.T.A.	Parametri Urbanistici Variati
$U_f = 0,50$ m ² di S_u per m ² di S_F	<u>$U_f = 0,60$ m² di S_u per m² di S_F</u>

Gradara li,

Il Tecnico
Arch. De Carolis Umberto
(firmato digitalmente)