

COMUNE DI MONTE GRIMANO TERME
Provincia di Pesaro e Urbino



PIANO PARTICOLAREGGIATO
DI INIZIATIVA PRIVATA
ZONA PRODUTTIVA "D15" TURISTICA DI NUOVO IMPIANTO
Località Montelicciano

Committente

Erminio Pupa - c.f. PPU RMN 58P22 D122T
Mirella Guzzo - c.f. GZZ MLL 63S48 D122T

Via A. Daolio n. 22 - 47923 - Rimini (RN)

Progettisti incaricati

Ing. Carlo Ripanti

Viale Trento n.208 - 61121 - Pesaro (PU)

Ing. Ernesto Olmeda

Strada Tresole n.23 - 61020 - Novilara (PU)

Consulenza impianti tecnologici

Benelli Engineering s.r.l.

Via Icaro n.21 - 61121 - Pesaro (PU)

Consulenza aspetti idrogeologici

S.G. S.r.l.

Società di Ingegneria per la Geologia e la Geotecnica
Via Benucci, 45, 61122 Pesaro

Collaboratori

Arch. Gianluca Mazzari

Ing. Nicole Pieri

Arch. Chiara Polverari

Timbro e firma

Elaborato

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Revisione **01**

Classifica **01491**

Redatto
Ing. Nicole Pieri

Codice
elaborato

P.R.2

Fase **DE**

Controllato
Arch. Gianluca Mazzari

Emissione
OTTOBRE 2012

Progetto **AR**

Approvato
Ing. Carlo Ripanti

Scala

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

in adeguamento alla Deliberazione n. 195/2012 della Giunta Provinciale

ART. 1 – ELENCO DEGLI ELABORATI COSTITUENTI IL P.P.

Il Piano Particolareggiato di iniziativa Privata inerente la Zona Produttiva “D15” Turistica di nuovo Impianto in Comune di Monte Grimano Terme, loc. Montelicciano, è costituito dai seguenti elaborati:

▪ ELABORATI URBANISTICI

Elaborati Descrittivi (P.R.)

- P.R.1 Relazione Tecnico-Illustrativa Generale
- P.R.2 Norme Tecniche di Attuazione
- P.R.3 Stima Sommaria Urbanizzazioni Pubbliche
- P.R.4 Elenchi catastali delle proprietà
- P.R.5 Schema di Convenzione Urbanistica

Elaborati Grafici

Elaborati Stato di Fatto (S)

- S.1 Cartografia di inquadramento, Estratti e Vincolistica
- S.2 Rilievo plano-altimetrico, Sezioni, Indagine Fotografica

Elaborati Progetto Urbanistico (P)

- P.1 Azzonamento – Planimetria destinazione di Zona e uso del suolo
- P.2 Planimetria generale indicativa
- P.3 Sezioni di Progetto
- P.4 Planivolumetrico di Progetto
- P.5 Tipologie Edilizie: Ristorante e Lounge Bar
- P.6 Tipologie Edilizie: Palestra, SPA, Punto Vendita
- P.7 Tipologie Edilizie: Suite, Sala di Registrazione, Fattoria Didattica, Cinema 5D
- P.8 Tipologie Edilizie: Cottage e Junior Suite
- P.9 Profili Strade su Suolo Privato

Elaborati Progetto Sottoservizi Infrastrutture (I)

- I.1 Planimetria Generale Rete Idrica
- I.2 Planimetria Generale e particolari reti di scarico acque nere
- I.3 Planimetria Generale reti di scarico acque bianche
- I.4 Planimetria Generale rete adduzione Gas Metano
- I.5 Planimetria Generale rete energia elettrica - ENEL
- I.6 Planimetria Generale rete telefonica

Elaborati Progetto Opere di Urbanizzazione Pubblica (U)

- U.1 Planimetria Aree Pubbliche – Layout Parcheggio Pubblico –Particolari Sovrastrutture
- U.2 Planimetria Progetto del Verde: Aree Pubbliche
- U.3 Planimetria reti di scarico acque bianche: Parcheggio Pubblico
- U.4 Profili e particolari reti di scarico acque bianche: Parcheggio Pubblico
- U.5 Planimetria generale rete pubblica illuminazione

▪ **ELABORATI GEOLOGICI (G)**

- G.1 Relazione Geologica
- G.2 Sezioni Lito-Stratigrafiche
- G.3 Relazione di Compatibilità Idraulica
- G.4 Tavola grafica di Compatibilità idraulica

ART. 2 - PARAMETRI URBANISTICI E DIMENSIONALI

I parametri urbanistici sono i seguenti:

Superficie territoriale St:	mq	40.670
Superficie utile lorda Sul (compreso edifici esistenti):	mq	8.500
Indice ricavato:	mq/mq	~ 0,21
Altezza massima	ml	7,50
Volume V:	mc	24.850
Numero dei Piani:	n.	2
Distanza dai confini:	m	10

ART. 3 - DESTINAZIONI D'USO

Sono previste le seguenti destinazioni d'uso:

- UT1) attività ricettive del tipo alberghiero ed extralberghiero;**
- UT2) pubblici esercizi;**
- UT3) attività commerciali al dettaglio;**
- UT10) servizi e attrezzature di uso pubblico e di interesse collettivo.**

Sono considerati compatibili i seguenti usi:

- UT12) cinema, teatri e locali per lo spettacolo e l'attività sportiva;**
- UT13) artigianato artistico e di servizio purché rivolto alla cura della persona.**

ART. 4 – STANDARDS URBANISTICI

E' prescritta la seguente dotazione minima per Standards Urbanistici:

**40 m² ogni 100 m² di S.U.L.
di cui almeno la metà da destinarsi a Parcheggi Pubblici.**

Le superfici per standards urbanistici sono da ricavarsi all'interno della Zona.

ART. 5 – PRESCRIZIONI COGENTI ED INDICAZIONI ILLUSTRATIVE

Sono da considerarsi **cogenti** i contenuti dei seguenti elaborati **descrittivi**:

- P.R.2 Norme Tecniche di Attuazione
- P.R.5 Schema di Convenzione Urbanistica

I contenuti negoziali dello Schema di Convenzione Urbanistica sono da considerarsi **subordinati** ai contenuti delle presenti N.T.A., ma **prevalenti** rispetto ai contenuti delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. vigente e di quelle del P.R.G. in itinere.

Sono da considerarsi **cogenti** i contenuti dei seguenti elaborati **grafici**:

Elaborati Stato di Fatto (S)

- S.1 Cartografia di inquadramento, Estratti e Vincolistica

Gli ambiti del PAI riportati in cartografia sono quelli antecedenti alla pratica attivata per la definizione del perimetro della Variante puntuale al P.R.G., di cui il presente Piano Particolareggiato rappresenta lo Strumento Attuativo.

Da parte degli Organi competenti è in corso l'aggiornamento del perimetro PAI di quanto in esame.

Elaborati Progetto Urbanistico (P)

- P.1 Azzonamento – Planimetria destinazione di Zona e uso del suolo

Elaborati Progetto Opere di Urbanizzazione Pubblica (U)

- U.1 Planimetria Aree Pubbliche – Layout Parcheggio Pubblico – Particolari Sovrastrutture
- U.2 Planimetria Progetto del Verde: Aree Pubbliche
- U.3 Planimetria reti di scarico acque bianche: Parcheggio Pubblico
- U.4 Profili e particolari reti di scarico acque bianche: Parcheggio Pubblico
- U.5 Planimetria generale rete pubblica illuminazione

Sono da considerarsi **indicativi** i contenuti dei seguenti elaborati **descrittivi**:

- P.R.1 Relazione Tecnico-Illustrativa Generale
- P.R.3 Stima Sommaria Urbanizzazioni Pubbliche
- P.R.4 Elenchi catastali delle proprietà

Sono da considerarsi **indicativi** i contenuti dei seguenti elaborati **grafici**:

Elaborati Stato di Fatto (S)

- S.2 Rilievo plano-altimetrico, Sezioni, Indagine Fotografica

Elaborati Progetto Urbanistico (P)

- P.2 Planimetria generale indicativa
- P.3 Sezioni di Progetto
- P.4 Planivolumetrico di Progetto
- P.5 Tipologie Edilizie: Ristorante e Lounge Bar
- P.6 Tipologie Edilizie: Palestra, SPA, Punto Vendita
- P.7 Tipologie Edilizie: Suite, Sala di Registraz., Fattoria Didattica, Cinema 5D
- P.8 Tipologie Edilizie: Cottage e Junior Suite
- P.9 Profili Strade su Suolo Privato

Elaborati Progetto Sottoservizi Infrastrutture (I)

- I.1 Planimetria Generale Rete Idrica
- I.2 Planimetria Generale e particolari reti di scarico acque nere
- I.3 Planimetria Generale reti di scarico acque bianche
- I.4 Planimetria Generale rete adduzione Gas Metano
- I.5 Planimetria Generale rete energia elettrica - ENEL
- I.6 Planimetria Generale rete telefonica

Elaborati Geologici (G)

- G.1 Relazione Geologica
- G.2 Sezioni Lito-Stratigrafiche
- G.3 Relazione di Compatibilità Idraulica
- G.4 Tavola grafica di Compatibilità idraulica