

REGIONE MARCHE
COMUNE DI SANT'ANGELO IN VADO
(Provincia di Pesaro e Urbino)

PROMOTORI:
Il Sindaco: dott. Stefano PARRI
Assessore Urbanistica e L.P.P.: dott. Stefano PARRI
RUP: Responsabile Settore Urbanistica arch. Jenny GIOVANNINI

RIGENERAZIONE URBANA MEDIANTE VARIANTI PARZIALI DI RIEQUILIBRIO DEL TERRITORIO

■ VAR. 1 - Variante Parziale in Z3 □ VAR. y - Variante Parziale in Z2
□ VAR. x - Variante Parziale in Z1 □ VAR. z - Variante Parziale in AA

GRUPPO PROGETTO
Coordinatore e Progettista arch. Antonio Ariano
Urbanistica arch. Antonio Ariano arch. Mauro Esposito
Geologo dott. Paolo Ceccarini dott. Giovanni Guidi

Legge Regione Marche 23 Novembre 2011 n.22
Regolamento Regionale Marche 8 Agosto 2012 n.6
Legge Regionale 17 Giugno 2008 n.14
Decreto Ministeriale 22 Aprile 2008
Decreto Ministeriale 2 Aprile 1988 n.1444
Legge Regione Marche 12 Luglio 2011 n.106
Legge Regione Marche 8 Ottobre 2009 n.22
Legge 24 Dicembre 2007 n.244 art. 1 - comma 258
Legge 5 Agosto 1992 n.34
Delibera Giunta Regionale 27 Gennaio 2014 n.57
Delibera Giunta Regionale 1 Agosto 2012 n.1231

Elaborato **06_Bis** DATA 30.04.2021 SCALA 1:3000

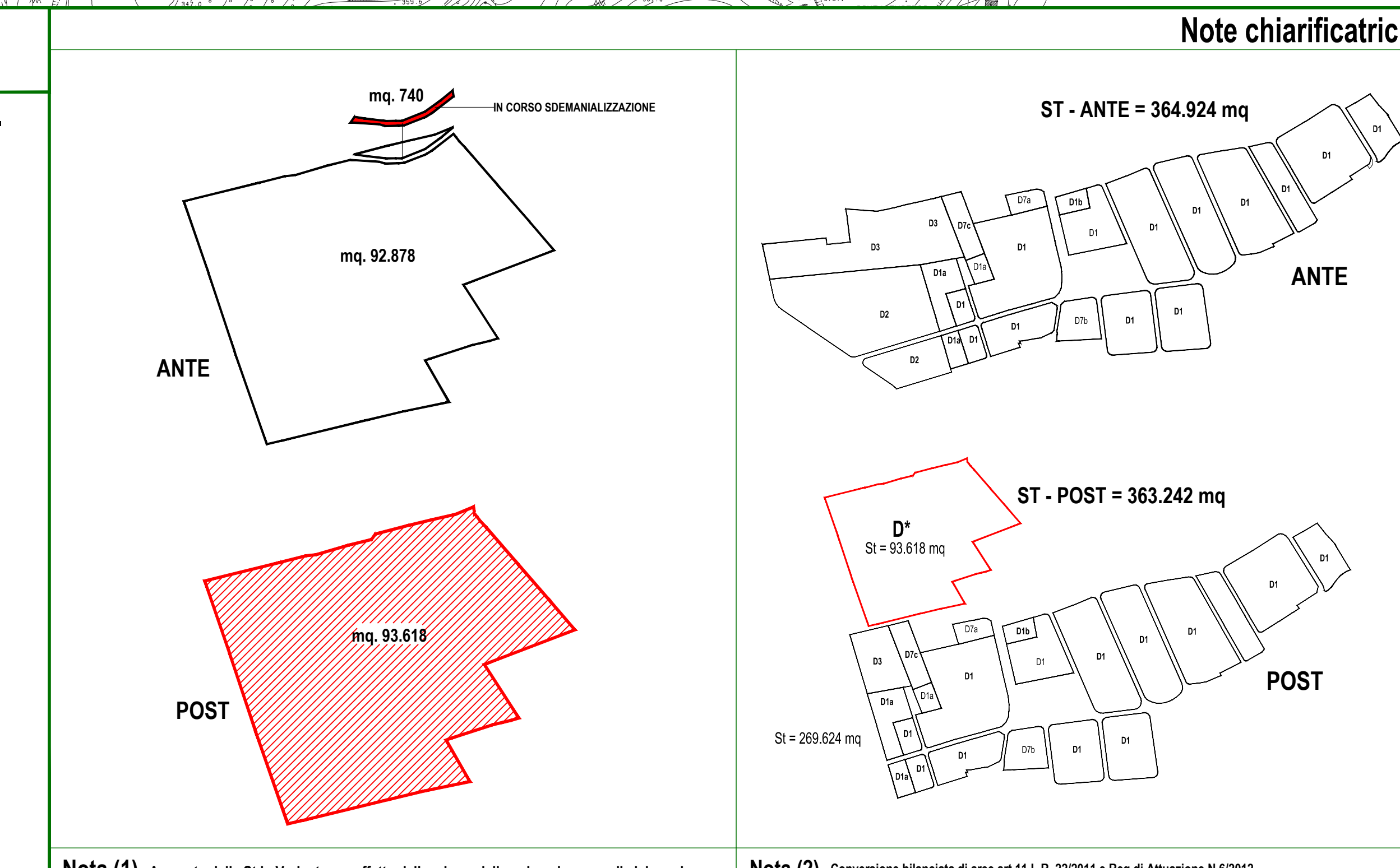
VAR. 1 VARIANTE PARZIALE IN Z3
Destinazioni Ante e Post Variante - Su CTR 2000

VARIANTE ADOTTATA
ai sensi dell'art. 26 - comma 1 - Legge Regionale N. 34 - 05.08.1992

REGIME DEI SUOLI IN ZONA "D"- ANTE TRASFORMATIO

PRG - Piano Regolatore Generale - Aggiornamento con Variante - ZONA INDUSTRIALE - al PRG - Adeguata al Parere Definitivo della Provincia di Pesaro e Urbino (D.G.P. n.243 - 05.06.2009)

- B - RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO
- D1 - INDUSTRIALE E ARTIGIANALE DI COMPLETAMENTO
- D2 - INDUSTRIALE E ARTIGIANALE DI ESPANSIONE
- D3 - COMMERCIALE DI ESPANSIONE
- D4 - ATTREZZATURE RICETTIVE
- D7 - COMMERCIALE DI COMPLETAMENTO
- APC - ATTREZZATURE PUBBLICHE COLLETTIVE
- ZONA DESTINATA A VERDE PUBBLICO
- PARCO FLUVIALE
- VIABILITA'
- PARCHEGGI
- LIMITE RISPETTO STRADALE
- TRASPOSIZIONE VINCOLI P.P.A.R.
- LIMITE P.A.I.
- NUOVO TRACCIATO - FANO GROSSETO E RISPETTO STRADALE



PROPOSTA DI VARIANTE IN ZONA "D" - POST TRASFORMATIO

AREE OGGETTO DI PROPOSTA VARIANTE D → E
AREE INVARIABILI IN ZONA D - ZONA B

- LIMITE RISPETTO STRADALE
- TRASPOSIZIONE VINCOLI P.P.A.R.
- LIMITE P.A.I.
- VIABILITA'
- PARCHEGGI
- AVP - AREE A VERDE PUBBLICO
- PARCO FLUVIALE

AREE OGGETTO DI VARIANTE IN ZONA E → ZONA D*
per le modalità di cui all'art.18, comma 1 - lettera a) - LEGGE REGIONE MARCHE 8.8.2012 N.12
Rif. Vedi Nota (2)

- ZONA E = AREA TOTALE MQ. 103.362 di cui:
 - ZONA AGRICOLA MQ = 93.826
 - ECOSISTEMA FILTRO MQ = 9.536
- ZONA D* = AREA TOTALE MQ. 93.618 (Nota1) di cui:
 - ZONA INDUSTRIALE MQ = 58.224
 - ECOSISTEMA FILTRO MQ = 28.669
 - RISPETTO STRADALE MQ = 6.725
- MOBILITA' di previsione:
 - NPS - Nuova Piattaforma Stradale
 - Percorsi Pedito - Ciclabili
 - Sottopasso Pedito - Ciclabile
 - Ponte Pedito - Ciclabile
 - Parcheggi Privati di uso Pubblico
 - Parcheggi Privati
 - Spazi di Interesse Pubblico

**NUOVO REGIME DEI SUOLI IN ZONA D*
IF = 0,5 mq/mq**

DESTINAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI	SUPERFICIE IN VARIANTE mq	REFERIMENTI	NOTE
ST Superficie Territoriale	93.618	R.E.C. (***) art. 13, co 1, lett a)	Nota (***) dati numerici sono stati ricavati dalla stessa demarcazione del progetto di urbanizzazione dell'Indice di Fabbricabilità Funzionale (IF) in Zona D* stimato il valore della SF (Superficie) quale differenza tra la SF (Superficie) territoriale e le opere di urbanizzazione (Piani pubblici) - SP - 10% di SF - art. 5, co 1 - DM 1444/1968) incrementata della superficie impegnata dalla previsione di NPS (Nuova Piattaforma Stradale) - (E. Nota (***) SP4ST - SP4SP4S).
SF Superficie Fondiaria (NPS + SP)	82.111 m²	R.E.C. art. 13, co 1, lett b)	
SUL Superficie Utile Lorda	41.055 m²	R.E.C. art. 13, co 1, lett c)	
PP Parcheggi Privati	14.369 m²	R.E.C. art. 62	
PPP Parcheggi Privati di uso Pubblico	2053 m²	R.E.C. art. 62 bis lett. c)	Nota (***) La superficie indicata in tabella è quella che attraverso esclusivamente l'area di intervento della variante.
NPS Nuova Piattaforma Stradale	2145 m²	legge 847/1964 art. 4	Nota (***) Il Regolamento Editoriale Comunale (REC) a cui fa riferimento è quello relativo all'ultima modifica di cui alla delibera di CC. N. 15 del 29/04/2013, nella quale si è proceduto alla approvazione della superficie di progetto, si sborci bene come dell'adeguamento art. 3.04 (integrato) del Regolamento Editoriale Comunale (REC) al nuovo REC (Regolamento Editoriale) di cui alla Legge RM N.8/2028 e della successiva Delibera di Giunta N.8/2020A.
EF1 Ecosistema Filtro 1 Boscoparcheggi + PPP + SP	26.780	N.T.A. art. 3.04 (integrato) Rapporto Preliminare Screening tab. 12 art. 4	
EF2 Ecosistema Filtro 2	6.725	N.T.A. art. 3.04 (integrato) Rapporto Preliminare Screening	
EF3 Ecosistema Filtro 3 Mobilità Sostenibile - Percorsi Ecologici	9.536	N.T.A. art. 3.04 (integrato) Rapporto Preliminare Screening	

RIMODULAZIONE URBANISTICA IN ZONA D + D*

DESTINAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI	ANTE TRASFORMAZIO (MQ)	POST TRASFORMAZIO (MQ)	Δ
ST Superficie Territoriale	364.924	363.242	-1.682
AA Aree Agricole	93.618	103.362	9.744
PP Parcheggi Privati	6.636	21.005	14.369
PPP Parcheggi Privati di uso Pubblico	0	2.053	2.053
AC Attrezzature Collettive	0	3.212	3.212
VPA Verde Pubblico Attrezzato	31.517	90.019	58.502
MC Mobilità carrabile	63.317	56.378	-6.939
MCP Mobilità Ciclo Pedonale	0	1.965	1.965