

*Comune di Senigallia
Provincia di Ancona*

**COMPARTI URBANISTICI:
LOTTIZZAZIONE COMPARTO CR2.7- MARZOCCA**

***Tav. P3.3.
Piano Regolatore Generale Vigente***

Oggetto

**TAV .01: schede comparto CR2.7
PRG vigente**

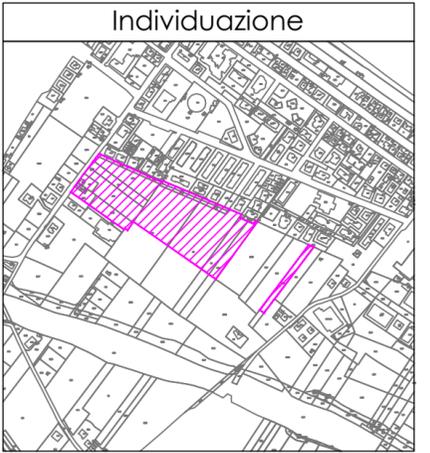
S 1 - Parametri urbanistici ed edilizi
S 2 - Opere di urbanizzazione
S 3 - Planimetria ed elenchi catastali

SCALA 1:1000

I tecnici:

*Arch. Fabio Maria Ceccarelli
Arch. Marco Maria Ceccarelli
Geom. Paolo Animalì*

data: Ottobre 2024



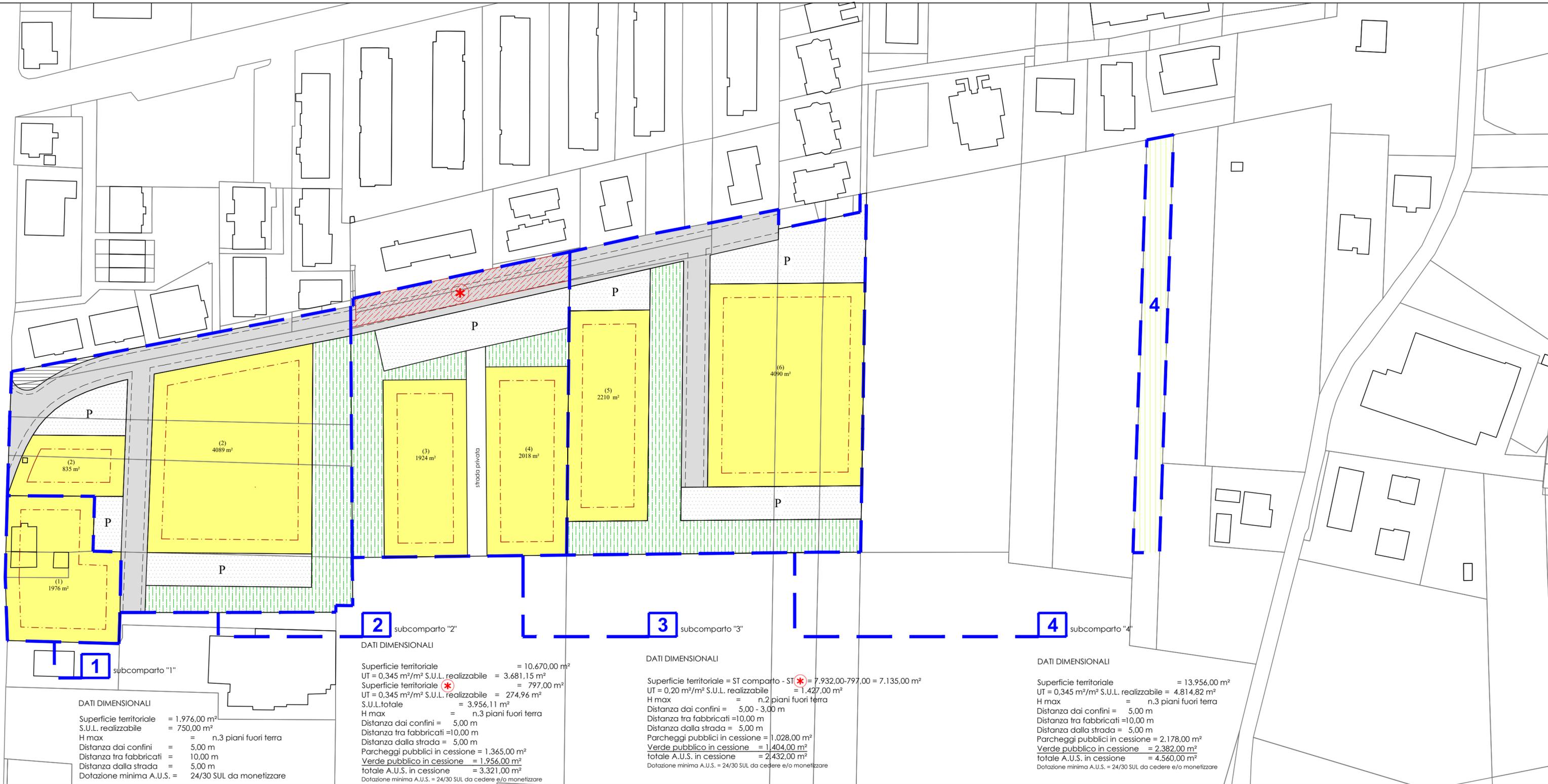
COMUNE DI SENIGALLIA
 Comparto CR2.7 - Marzocca
 S 1 - Parametri urbanistici ed edilizi
 Scala 1:1000

LEGENDA

- Comparto CR2.7
- Perimetro comparti edificatori di attuazione
- Viabilità di progetto (strada pubblica)
- Superficie fondiaria (n) numero lotto (m²) superficie
- Sagoma di massimo ingombro
- Verde pubblico
- Parcheggio pubblico
- Verde privato ineditabile
- Verde stradale
- ST*** L'area conferisce i diritti edificatori e partecipa alla attuazione del comparto n.2. Conferisce invece al comparto n.3 il solo uso dei suoli necessari all'esecuzione delle OO.UU. primarie.

MODALITA' DI ATTUAZIONE
 - Convenzione attuativa dei singoli comparti edificatori ex art.32 L.R.34/92 per la cessione delle aree pubbliche e la realizzazione delle opere di urbanizzazione.
 - Il comparto n.2 utilizza i diritti edificatori propri e quelli dell'area **ST***

PRESCRIZIONI PARTICOLAREGGIATE
 - I lotti individuati sono soggetti ad ulteriore specificazione tipologica in sede di comparto esecutivo, fermo restando l'assetto delle attrezzature pubbliche.
 - Eventuali lotti interclusi potranno fare affidamento sull'accessibilità attraverso le aree per attrezzature pubbliche.



1 subcomparto "1"

DATI DIMENSIONALI

Superficie territoriale = 1.976,00 m²
 S.U.L. realizzabile = 750,00 m²
 H max = n.3 piani fuori terra
 Distanza dai confini = 5,00 m
 Distanza tra fabbricati = 10,00 m
 Distanza dalla strada = 5,00 m
 Dotazione minima A.U.S. = 24/30 SUL da monetizzare

2 subcomparto "2"

DATI DIMENSIONALI

Superficie territoriale = 10.670,00 m²
 UT = 0,345 m²/m² S.U.L. realizzabile = 3.681,15 m²
 Superficie territoriale **ST*** = 797,00 m²
 UT = 0,345 m²/m² S.U.L. realizzabile = 274,96 m²
 S.U.L.totale = 3.956,11 m²
 H max = n.3 piani fuori terra
 Distanza dai confini = 5,00 m
 Distanza tra fabbricati = 10,00 m
 Distanza dalla strada = 5,00 m
 Parcheggi pubblici in cessione = 1.365,00 m²
 Verde pubblico in cessione = 1.956,00 m²
 totale A.U.S. in cessione = 3.321,00 m²
 Dotazione minima A.U.S. = 24/30 SUL da cedere e/o monetizzare

3 subcomparto "3"

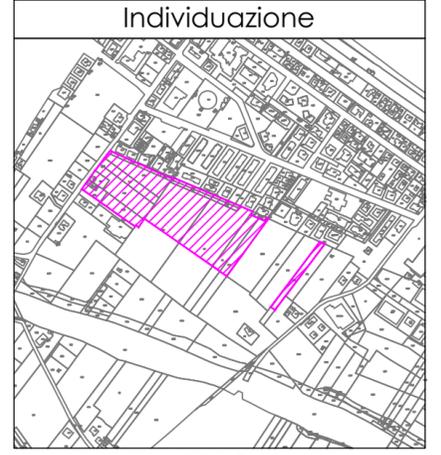
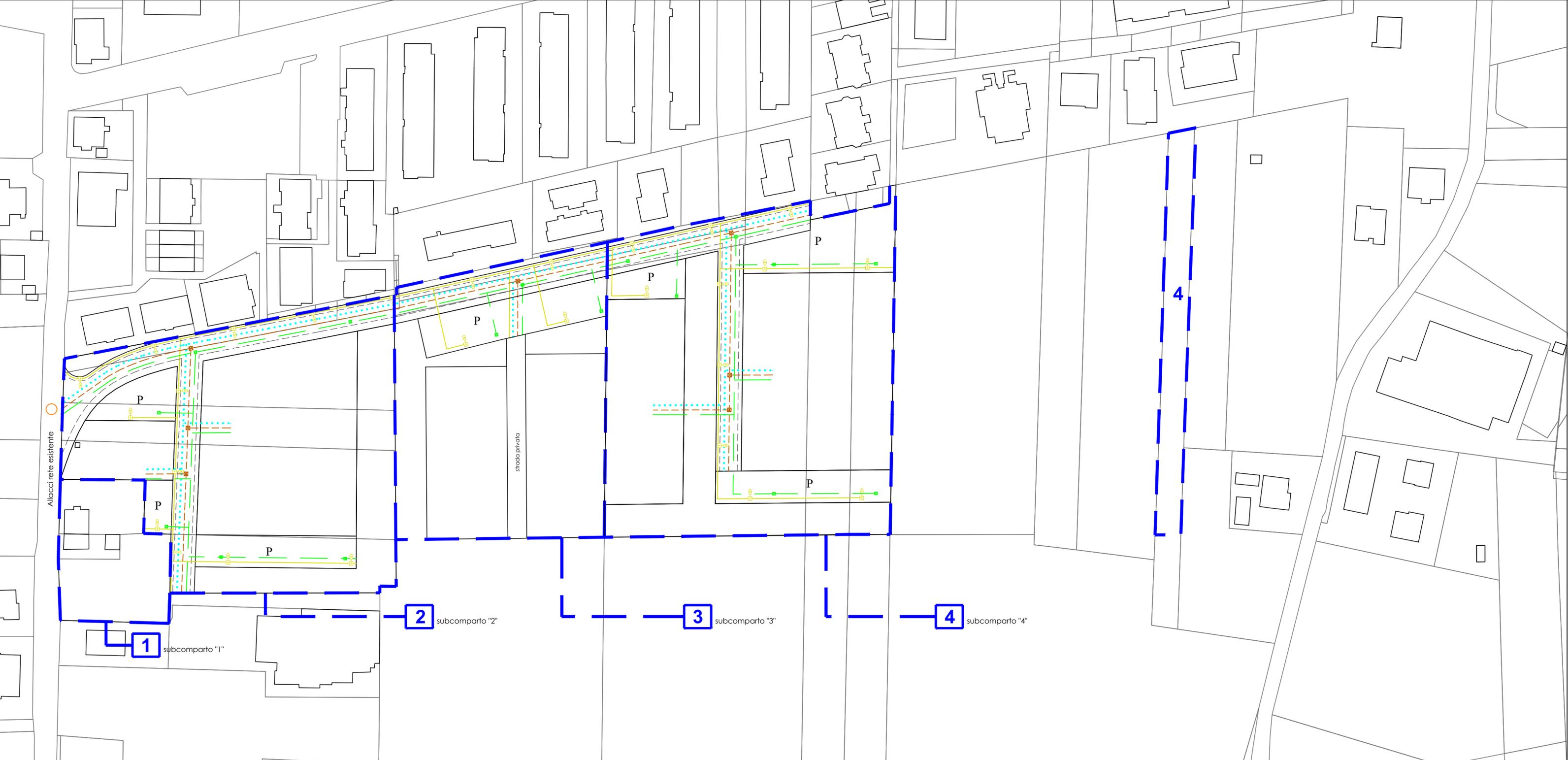
DATI DIMENSIONALI

Superficie territoriale = ST comparto - **ST*** = 7.932,00 - 797,00 = 7.135,00 m²
 UT = 0,20 m²/m² S.U.L. realizzabile = 1.427,00 m²
 H max = n.2 piani fuori terra
 Distanza dai confini = 5,00 - 3,00 m
 Distanza tra fabbricati = 10,00 m
 Distanza dalla strada = 5,00 m
 Parcheggi pubblici in cessione = 1.028,00 m²
 Verde pubblico in cessione = 1.404,00 m²
 totale A.U.S. in cessione = 2.432,00 m²
 Dotazione minima A.U.S. = 24/30 SUL da cedere e/o monetizzare

4 subcomparto "4"

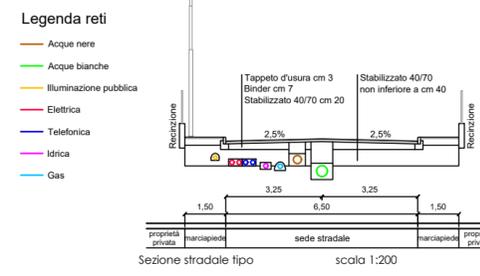
DATI DIMENSIONALI

Superficie territoriale = 13.956,00 m²
 UT = 0,345 m²/m² S.U.L. realizzabile = 4.814,82 m²
 H max = n.3 piani fuori terra
 Distanza dai confini = 5,00 m
 Distanza tra fabbricati = 10,00 m
 Distanza dalla strada = 5,00 m
 Parcheggi pubblici in cessione = 2.178,00 m²
 Verde pubblico in cessione = 2.382,00 m²
 totale A.U.S. in cessione = 4.560,00 m²
 Dotazione minima A.U.S. = 24/30 SUL da cedere e/o monetizzare



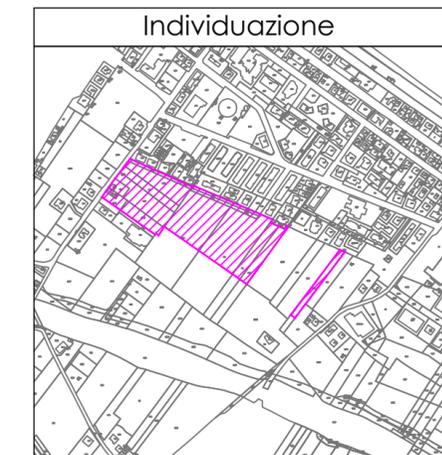
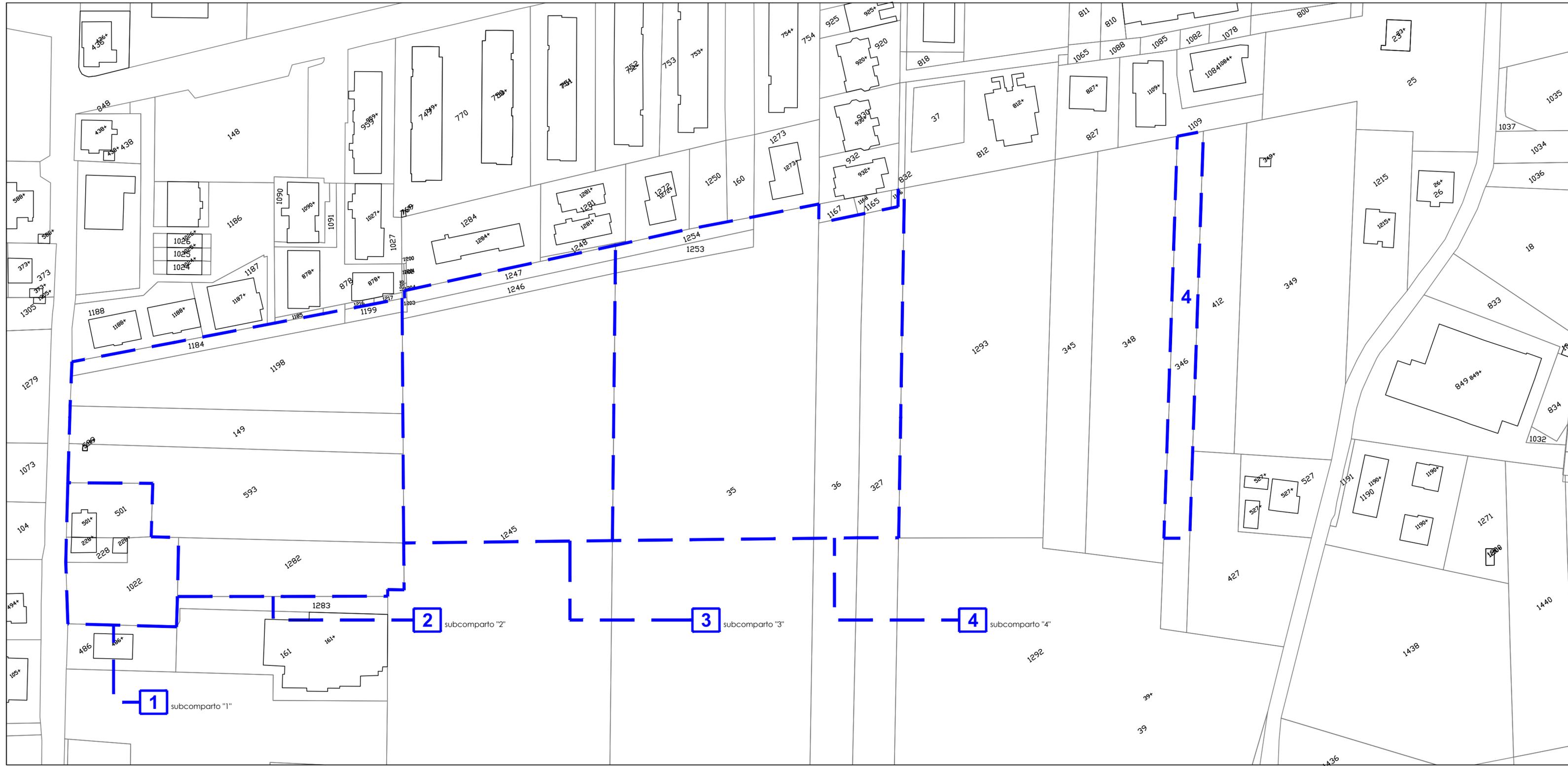
COMUNE DI SENIGALLIA
 Comparto CR2.7 - Marzocca
 S 2 - Opere di urbanizzazione
 Scala 1:1000

- LEGENDA**
- Comparto CR2.7
 - Perimetro estensione urbanizzazioni di competenza
 - Rete distribuzione acque nere e pozzetti di ispezione
 - Rete distribuzione acque bianche e caditoie
 - Rete illuminazione pubblica e corpi illuminanti
 - Linea dorsale reti: elettrica, telefonica, idrica e gas
 - Allacci rete esistente



PRESCRIZIONI PARTICOLAREGGIATE

- Le opere di urbanizzazione ricomprendono l'intero sistema delle primarie integrato dalla realizzazione del verde di quartiere e dei parcheggi pubblici.
- Tutte le opere di urbanizzazione sono soggette al preventivo parere di congruità tecnica rilasciato dagli enti gestori dei servizi pubblici.



COMUNE DI SENIGALLIA
 Comparto CR2.7 - Marzocca
 S 3 - Planimetria ed elenchi catastali
 Scala 1:1000

LEGENDA
 Comparto CR2.7
 Perimetro sub-comparti

Sub-comparto "1"

Fg.	Mappale	Consistenza	Superficie interessata dal sub-comparto
19	1022	m ² 1.132	m ² 1.132
19	228	m ² 209	m ² 209
19	501	m ² 635	m ² 635
TOTALE SUPERFICIE			m ² 1.976

Sub-comparto "2"

Fg.	Mappale	Consistenza	Superficie interessata dal sub-comparto
19	1198	m ² 2.988	m ² 2.988
19	1199	m ² 107	m ² 107
19	1184	m ² 530	m ² 519
19	149	m ² 1.786	m ² 1.786
19	593	m ² 3.540	m ² 3.540
19	1282	m ² 1.727	m ² 1.727
19	599	m ² 3	m ² 3
TOTALE SUPERFICIE			m ² 10.670

Sub-comparto "3"

Fg.	Mappale	Consistenza	Superficie interessata dal sub-comparto
19	1245	m ² 14.096	m ² 7.123
19	1203	m ² 9	m ² 9
19	1204	m ² 5	m ² 3
19	1246	m ² 396	m ² 396
19	1247	m ² 401	m ² 401
TOTALE SUPERFICIE			m ² 7.932

Sub-comparto "4"

Fg.	Mappale	Consistenza	Superficie interessata dal sub-comparto
19	35	m ² 14.842	m ² 8.190
19	36	m ² 3.412	m ² 1.945
19	327	m ² 3.263	m ² 1.851
19	1253	m ² 298	m ² 298
19	1254	m ² 262	m ² 262
19	346	m ² 1.741	m ² 1.410
TOTALE SUPERFICIE			m ² 13.956