

*Comune di Senigallia
Provincia di Ancona*

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

**PROPOSTA DI VARIANTE
SUB COMPARTO 2**

Oggetto

TAV .02: schede comparto CR2.7 - PROPOSTA DI VARIANTE SUB COMPARTO 2

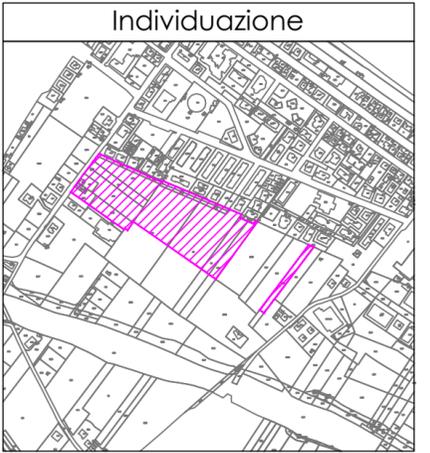
S 1 - Parametri urbanistici ed edilizi
S 2 - Opere di urbanizzazione
S 3 - Planimetria ed elenchi catastali
S4 - Rilievo e sezione schematica di progetto

SCALA 1:1000

I tecnici:

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

data: Ottobre 2024



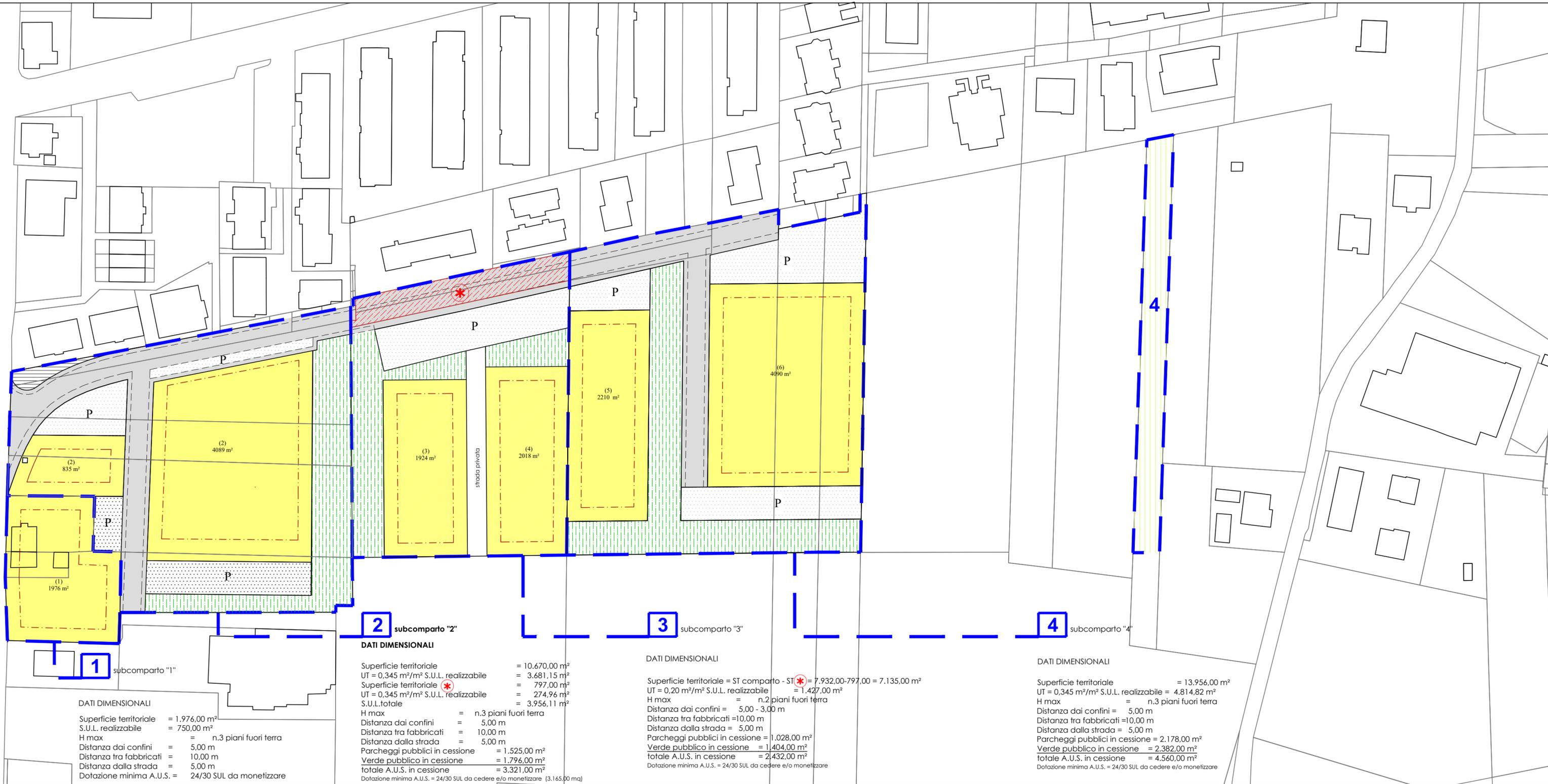
COMUNE DI SENIGALLIA
 Comparto CR2.7 - Marzocca
 S 1 - Parametri urbanistici ed edilizi
 Scala 1:1000

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 m ²
S.U.L. realizzabile	= 750,00 m ²
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 m ²
UT = 0,345 m ² /m ² S.U.L. realizzabile	= 3.681,15 m ²
Superficie territoriale ST*	= 797,00 m ²
UT = 0,345 m ² /m ² S.U.L. realizzabile	= 274,96 m ²
S.U.L.totale	= 3.956,11 m ²
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	= 1.525,00 m ²
Verde pubblico in cessione	= 1.796,00 m ²
totale A.U.S. in cessione	= 3.321,00 m ²
Dotazione minima A.U.S.	= 24/30 SUL da cedere e/o monetizzare (3.165,00 mq)

3 subcomparto "3"

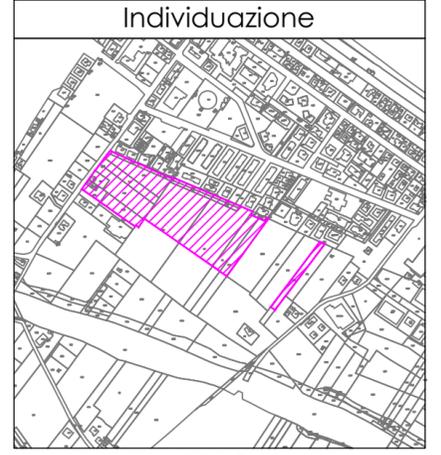
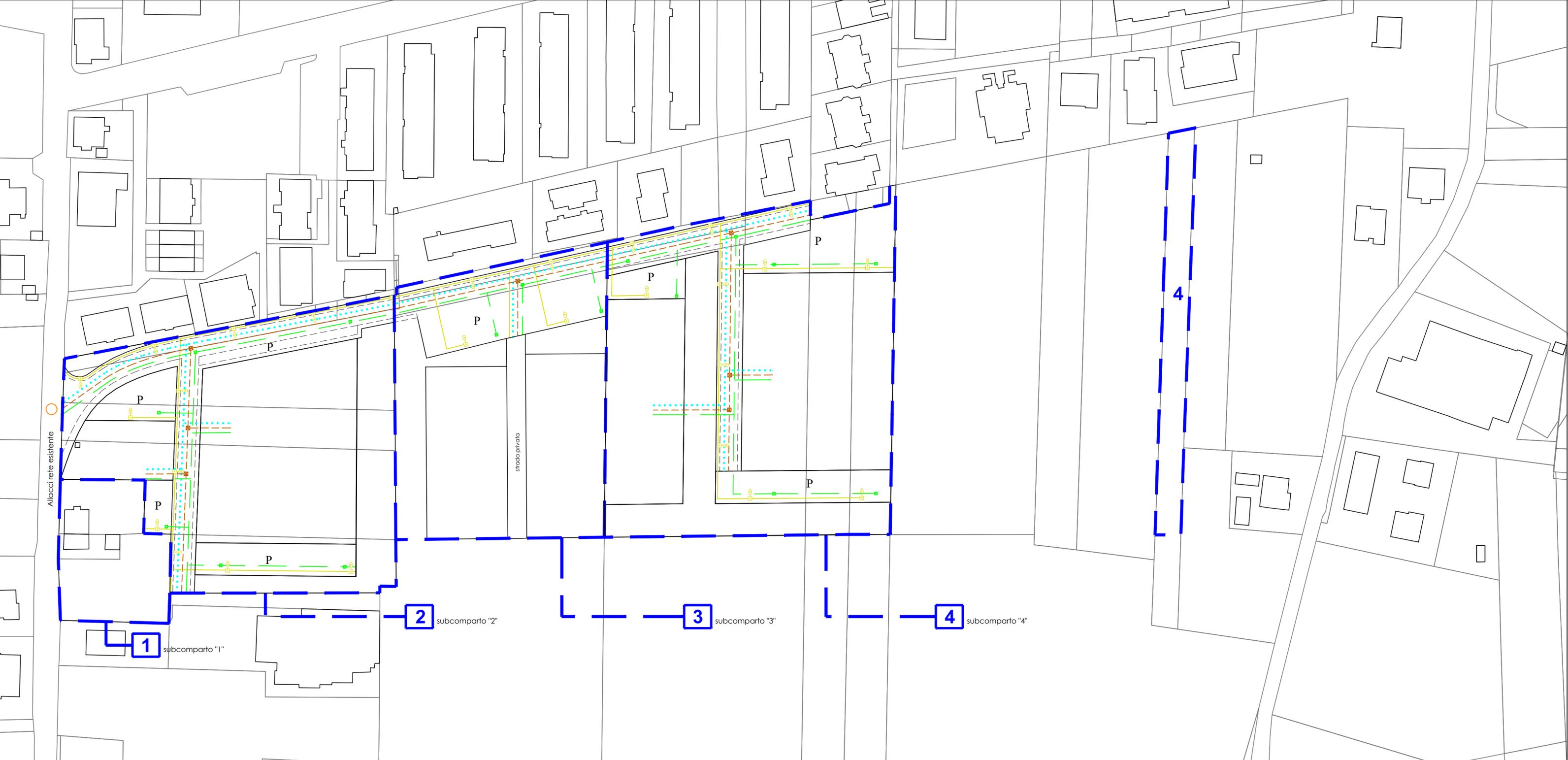
DATI DIMENSIONALI

Superficie territoriale = ST comparto - ST*	= 7.932,00-797,00 = 7.135,00 m ²
UT = 0,20 m ² /m ² S.U.L. realizzabile	= 1.427,00 m ²
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 m ²
Verde pubblico in cessione	= 1.404,00 m ²
totale A.U.S. in cessione	= 2.432,00 m ²
Dotazione minima A.U.S.	= 24/30 SUL da cedere e/o monetizzare

4 subcomparto "4"

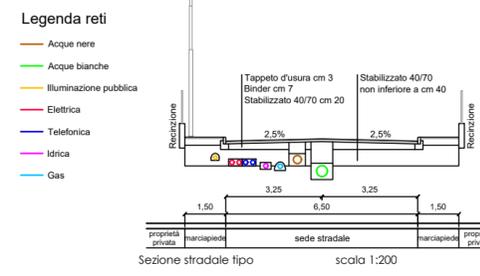
DATI DIMENSIONALI

Superficie territoriale	= 13.956,00 m ²
UT = 0,345 m ² /m ² S.U.L. realizzabile	= 4.814,82 m ²
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 m ²
Verde pubblico in cessione	= 2.382,00 m ²
totale A.U.S. in cessione	= 4.560,00 m ²
Dotazione minima A.U.S.	= 24/30 SUL da cedere e/o monetizzare



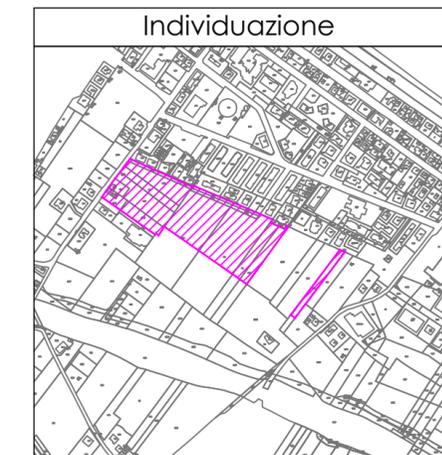
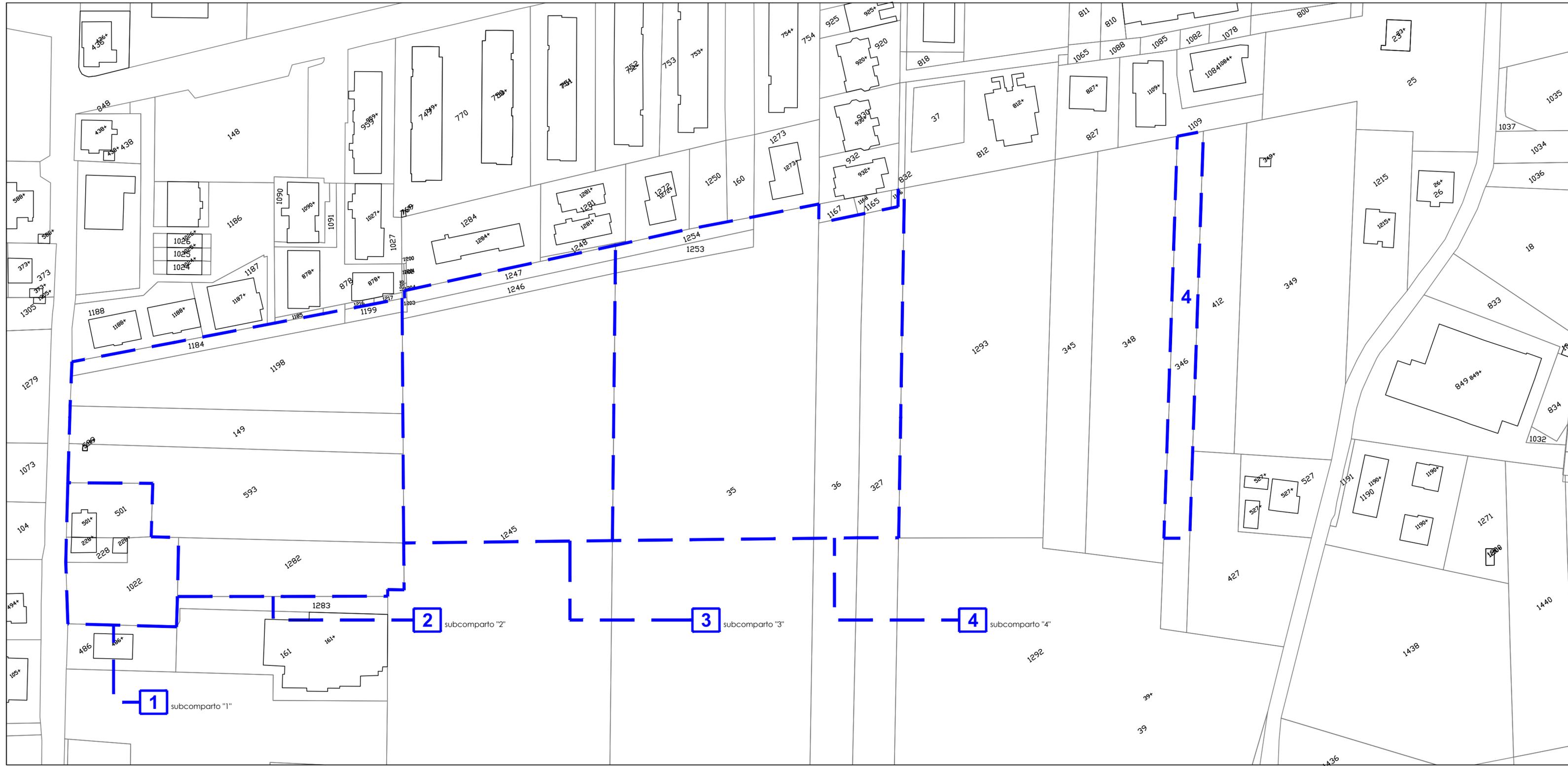
COMUNE DI SENIGALLIA
 Comparto CR2.7 - Marzocca
 S 2 - Opere di urbanizzazione
 Scala 1:1000

- 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"

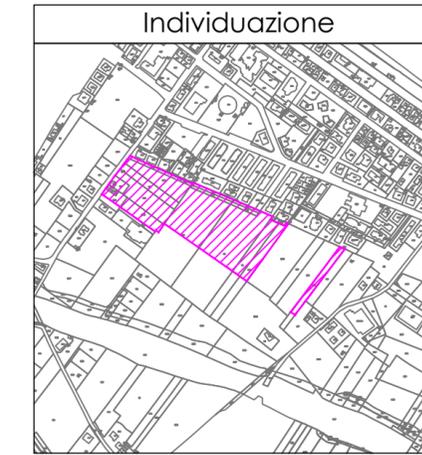
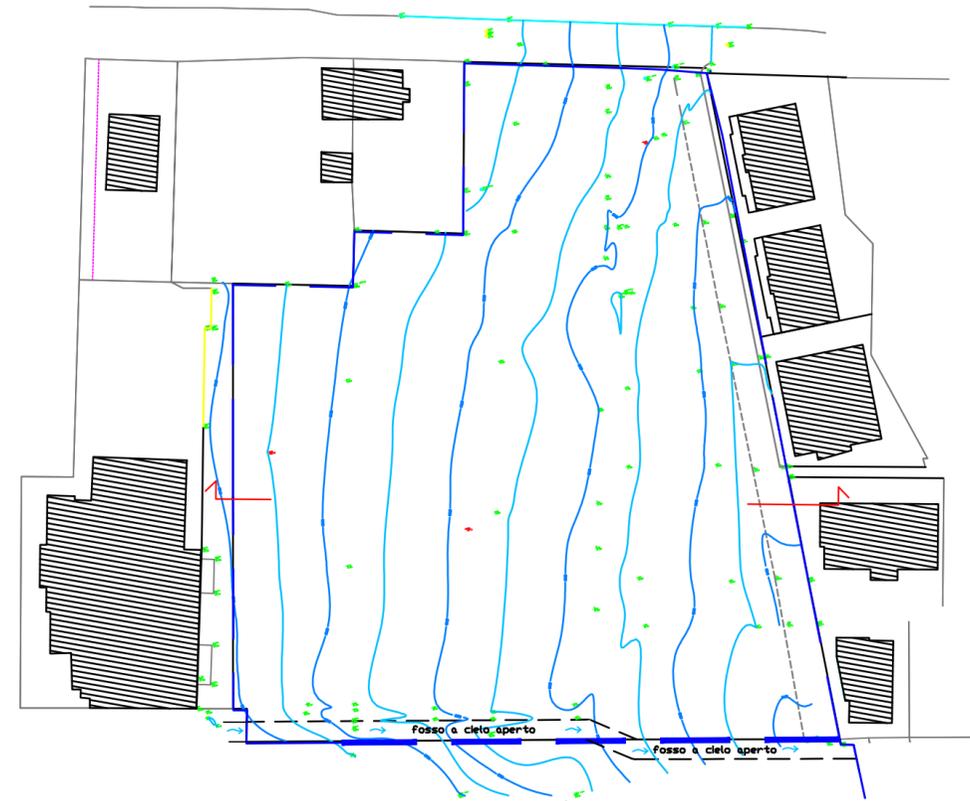
Fg.	Mappale	Consistenza	Superficie interessata dal sub-comparto
19	1245	m ² 14.096	m ² 7.123
19	1203	m ² 9	m ² 9
19	1204	m ² 5	m ² 3
19	1246	m ² 396	m ² 396
19	1247	m ² 401	m ² 401
TOTALE SUPERFICIE			m ² 7.932

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

Rilievo Stato Attuale

— ZONA CR2.7 - MARZOCCA - SUB COMPARTO "2"

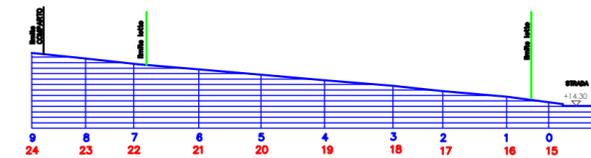


COMUNE DI SENIGALLIA
 Comparto CR2.7 - Marzocca
 S4 - RILIEVO E SEZIONE NUOVA PROPOSTA
 Scala 1:1000

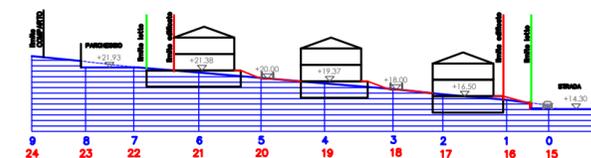
LEGENDA

-  Comparto CR2.7
-  Perimetro sub-comparti

Rilievo - sezione del terreno



SEZIONE SCHEMATICA STATO ATTUALE



SEZIONE SCHEMATICA STATO ATTUALE
 CON INSERIMENTO PROPOSTA DI VARIANTE SCHEDA