



COMUNE DI NUMANA

PROVINCIA DI ANCONA





VARIANTE GENERALE AL P.R.G.

in adeguamento al Piano del Parco del Conero

serie: Progetto	data: febbraio 2014	scala:
-----------------	---------------------	--------

tavola	
P_P09	Dimensionamento di piano

SINDACO Marzio Carletti	ASSESSORE ALL'URBANISTICA Luigi Panocchi	RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO Enrico Trillini
-----------------------------------	--	---

GRUPPO DI PROGETTAZIONE		
	STUDIO SALMONI ARCHITETTI ASSOCIATI viale della Vittoria 11, 60123 Ancona t.f. +39 071 202208	coordinamento
arch. Vittorio Salmoni arch. Viviana Veschi ing. Federica Buffarini		
<input type="checkbox"/>	GRUPPO DI LAVORO VAS arch. Riccardo Picciafuoco <i>coordinatore e consulente per il sistema turistico-ricettivo e per gli aspetti economico-finanziari</i> dott. agr. Beatrice Corvatta dott. nat. Federico Moscoloni	
	STUDIO GEOLOGO TECNICO DEL TERRITORIO dott. geol. Daniele Stronati dott. geol. Renzo Ricci dott. geol. Bruna Saracino dott. geol. Enrico Spurio	<input type="checkbox"/>
		BOTANICO dott. agr. Maurizio Bianchelli dott. agr. Beatrice Corvatta dott. nat. Federico Moscoloni

adozione:	adozione definitiva:	approvazione definitiva:
-----------	----------------------	--------------------------

DIMENSIONAMENTO VG PRG 2013

- A) RICOGNIZIONE PRELIMINARE DELLO STATO DI ATTUAZIONE PRG VIGENTE**
 (art. 272 NTA PPNC - INDIVIDUAZIONE CAPACITA' EDIFICATORIA RESIDUA NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI NUMANA)
 APPROVATO CON DELIBERA C.C n.59 del 18/09/2009

A1)	STATO DI ATTUAZIONE		
previsioni PRG vigente	322.017		mc
di cui:			
- territorio comunale compreso nell'ambito del PdP del Conero	103.160		mc
- territorio comunale non compreso nell'ambito del PdP del Conero	218.857		mc
capacità edificatoria massima consentita del PPNC in aree P2/2	103.160		mc
quote edificatorie attuate alla data di adozione della VG al PPNC	89.498		mc
quote edificatorie non attuate	13.662		mc

A2)	DESTINAZIONE QUOTE EDIFICATORIE NON ATTUATE		
quote edificatorie non attuate con destinazione confermata	10.491		mc
quote edificatorie non attuate ripianificate dalla VG	3.171		mc
TOTALE	13.662		mc

B) DIMENSIONAMENTO GENERALE VG AL PRG 2013

B.1) QUANTIFICAZIONE BENEFICI VOLUMETRICI (art. 272 PPNC)		
1. volumetria edificata a seguito della certificazione della Provincia D.G.R.245/99	2.063.199	mc
2. volumetria in aggiunta concessa 2% di 1. (art.272 NTA VG PPNC adottato)	41.264	mc
3. quote edificatorie attuate a seguito della sentenza Consiglio di Stato n.3242/2001 (17250 + 41817)	59.067	mc
4. volumetria in aggiunta (5%+ 2%) di 3. (art.272 NTA VG PPNC adottato)	4.135	mc
VOLUMETRIA TOTALE SVILUPPABILE CON VG AL PPN DEL CONERO (art.272 NTA) -2.+4.	45.399	mc

B.2) QUOTE EDIFICATORIE NON ATTUATE DEL PRG VIGENTE DA RIPIANIFICARE		
SOTTOZONE B2		
via Montalbano/a	1.080	mc
via Castelfidardo	1.140	mc
subtotale	2.220	mc
AREE DI TRASFORMAZIONE -ATL-		
ATL 2 - centro sportivo	150	mc
ATL 7 - via Tigli nord	801	mc
subtotale	951	mc
TOTALE	3.171	mc

B.3) TOTALE

benefici volumetrici	45.399	mc
quote edificatorie non attuate da ripianificare	3.171	mc
volumetria totale ammissibile	48.570	mc

C) DISTRIBUZIONE DELLA VOLUMETRIA TOTALE AMMISSIBILE

QUADRO RIASSUNTIVO

1. ZONE B			% riferita alla vol svilupicabile con VG AL PPN DEL CONERO (art.272 NTA)
B1.1	Vol.e+ 4.000	mc	
B2.n	4.940	mc	
subtotale	Vol.e+ 8.940	mc	20%
2. AREE PROGETTO			% riferita alla vol svilupicabile con VG AL PPN DEL CONERO (art.272 NTA)
AP.R	Vol.e+ 0	mc	
AP.L			
q.e pubbliche	1.950	mc	4%
q.e. non attuate da ripianificare	3.171	mc	7%
q.e. private	20.105		44%
subtotale	25.226	mc	56%
3. ATTIVITA' PRODUTTIVE			% riferita alla vol svilupicabile con VG AL PPN DEL CONERO (art.272 NTA)
piani per attività produttive	Vol.e+ 14.316	mc	
subtotale	14.316	mc	32%
4. ASSOCIAZIONI			% riferita alla vol svilupicabile con VG AL PPN DEL CONERO (art.272 NTA)
associazioni	60	mc	
subtotale	60	mc	0,1%
5. ZONE VG			% riferita alla vol svilupicabile con VG AL PPN DEL CONERO (art.272 NTA)
VG piazza nova	28	mc	
subtotale	28	mc	0,1%
TOTALE VOLUMETRIA TOTALE SVILUPPABILE CON VG AL PPN DEL CONERO (art.272 NTA)			100%
TOTALE VOLUMETRIA AMMISSIBILE			
	48.570	mc	

C.1) Dimensionamento zone B

area	tav.	Individuazione	Sf	SUL	VOL previsto	% riferita alla vol svilupabile con VG AL PPN DEL CONERO (art.272 NTA)
			mq.	mq	mc	
sottozona B1- intervento edilizio diretto						
B1.2						
subtotale			0	1.333	4.000	9%
sottozona B2.n - permesso a costruire convenzionato						
B2a	4	via delle Ginestre	1.275	50	Vol.e+ 150	
B2b	4	via dell'Olivo	2.500	500	1.500	
B2c	4	via Tigli	162	50	150	
B2d	4	via Svarchi Alti	315	280	840	
B2e	2	via Bologna	900	400	1200	
B2f	2	piazzale Portofino	360	367	1100	
subtotale			5.512	1.647	Vol.e + 4.940	11%
TOTALE			5.512	2.980	Vol.e + 8.940	20%

C.2) Dimensionamento aree progetto

id	tav.	Individuazione	St	Sf	SUL	VOLUME		% riferita alla vol sviluppabile con VG AL PPN DEL CONERO (art.272 NTA)		
			mq.	mq.	mq	privato	pubblico			
						mc	mc			
AP.R - AREE PROGETTO COSTRUITE DI RIGENERAZIONE URBANA										
AP.R1	2	Campeggio Riviera	12.277	n.d.	Sul.e	Vol.e		0		
AP.R2	3	Hotel Fattoria	15.367	13.967	Sul.e+ 0	Vol.e+ 0		0		
AP.R3	4	Discoteca Taunus	12.562	7.526	Sul.e	Vol.e		0		
AP.R4	4	via Recanati	6.932	5.312	Sul.e+ 0	Vol.e+ 0		0		
AP.R5/1	2	Water-front Numana Alta	9.640	n.d.	Sul.e+ 0	Vol.e+ 0		0		
AP.R5/2	2	Water-front Litoranea	74.014	n.d.	Sul.e+ 0	Vol.e+ 0		0		
AP.R5/3	2	Water-front Marcelli	36.400	n.d.	Sul.e+ 0	Vol.e+ 0		0		
AP.R5/4	3	Water-front S.Cristiana/Musone	39.816	n.d.	Sul.e+ 0	Vol.e+ 0		0		
AP.R/6	4	via Castelfidardo/2	27.609	15.332	Sul.e 0	Vol.e		0		
subtotale					Sul.e+ 0	Vol.e + 0		0	0	
AP.L - AREE PROGETTO LIBERE										
AP.L1	2	via delle Azalee	17.283	7.361	1.367	4.100		0		
AP.L2	2	via Fabriano	62.974	10.577	1.433	2.800		1.500		
AP.L3	2	via Fabriano/2	19.331	6.184	250	750				
AP.L4	2	via Montalbano	19.074	14.278	Sul.e	Vol.e		0		
AP.L5	2	via Amalfi	27.609	4.494	675	1.575		450		
AP.L6	2	via Valcastagno	7.100	3.924	667	2.000		0		
AP.L7	4	via Marina II	10.683	4.723	660	1.980		0		
AP.L8	2	via Castelfidardo	4.626	4.626	Sul.e	Vol.e		0		
AP.L9	4	via Marina II/2	25.652	9.925	600	1.800		0		
AP.L10	4	villa Fiume Mare	59.075	9.325	333	Vol.e+ 1.000		0		
AP.L11	2	via Osimo	30.345	7.982	2.424	Vol.e+ 7.271		0		
subtotale					Sul.e+ 8.409	Vol.e+ 23.276		1.950	51%	4%
TOTALE					Sul.e+ 8.409	Vol.e+ 25.226			56%	

C.3) Dimensionamento attività produttive

area	tav.	Individuazione	SUL	VOL previsto	% riferita alla vol svilupicabile con VG AL PPN DEL CONERO (art.272 NTA)
			m ^q	mc	
stabilimenti balneari					
GT1					
subtotale			1.502	Vol.e + 4.507	10%
alberghi					
GT2			1.359	Vol.e + 4.076	
GT2.1			200	600	
subtotale			1.559	Vol.e + 4.676	10%
aziende agricole					
Az					
subtotale			1.431	Vol.e + 4.292	9%
sottozona GC - permesso a costruire					
GC					
subtotale			100	Vol.e + 301	1%
sottozona GC - permesso a costruire convenzionato					
GC.g		via Litoranea	160	480	
GC.h		via Flaminia	20	Vol.e + 60	
subtotale			180	Vol.e + 540	1%
TOTALE				Vol.e + 14.316	32%