

IMMOBILI SITI IN MONTE URANO - TERRENO EDIFICABILE







COMUNE DI MONTE URANO

PROVINCIA DI FERMO - Via del Libertelli - 0491083 - Tel. 0734849721 Fax 0734848732 - C.F. 9400004046 - P.I. 005620046

Art. 89 - Progetto norma n. 3

1. Tipo di intervento e obiettivi

Nuova edificazione.

L'intervento ha come obiettivi:

- il miglioramento dell'impatto visivo di una porzione di crinale completamente urbanizzato;
- l'incremento della dotazione di verde pubblico di quartiere.

2. Modo d'intervento

Intervento urbanistico preventivo di iniziativa privata.

3. Parametri urbanistici ed edilizi

IT = 6.000 mc/ha

H max = 7,50 ml

4. Destinazioni d'uso

- Destinazioni d'uso previste : D4 Residenziali
D3 Terziarie a) Esercizi di vicinato
e) Pubblici esercizi per ristoro
g) Studi professionali
l) Artigianato di servizio

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d'uso regolate : globalmente max 25 % della SUL totale
D3 Terziarie a) Esercizi di vicinato
e) Pubblici esercizi per ristoro
g) Studi professionali
l) Artigianato di servizio

5. Tipo edilizio

Villini isolati, alloggi individuali a schiera o binati, alloggi sovrapposti con accesso indipendente o collegamenti verticali comuni.

6. Prescrizioni particolari

- Costituisce indicazione prescrittiva la localizzazione del verde pubblico nelle aree interessate dall'ambito di tutela del crinale.
- È prescritta la realizzazione di un collegamento, almeno pedonale, tra le strade sottostante e soprastante.
- L'intervento potrà essere articolato in n. 2 sottozone, individuabili attraverso una linea di separazione che taglia perpendicolarmente il crinale (da monte verso valle), ed essere attuato con convenzionamenti separati; in ogni caso il Consiglio Comunale ha facoltà di decidere diversamente sulla organizzazione dei sottocomparti, senza che questo costituisca variante al PRG. Per ciascuna sottozona dovrà essere garantito il reperimento degli standard pubblici previsti dal D.M. 1444/68, da cedere obbligatoriamente al Comune come aree destinate a verde pubblico e parcheggio.
- Nella fase attuativa dovrà tenersi conto della vegetazione esistente.

7. Tabella riassuntiva

Sup. territoriale - fondiaria		Aree pubbliche			Aree private	Edifici
ST (mq)	SF (mq)	Vp (mq)	P (pm. e mq)	Str e Vr (mq)	Vpr (mq)	V (mc)
43.950		15.500	58 (696)	restante		26.370