



COMUNE DI MONDOLFO
PROVINCIA DI PESARO E URBINO
Settore
Quarto
Urbanistica - SUAP - Edilizia Privata Pubblica



PG:
Sigla Faz

Comune di Mondolfo (PU)
Protocollo Arrivo n. 0002360
dal 30-01-2016
Categorie 10 classe 7 fascicolo 12

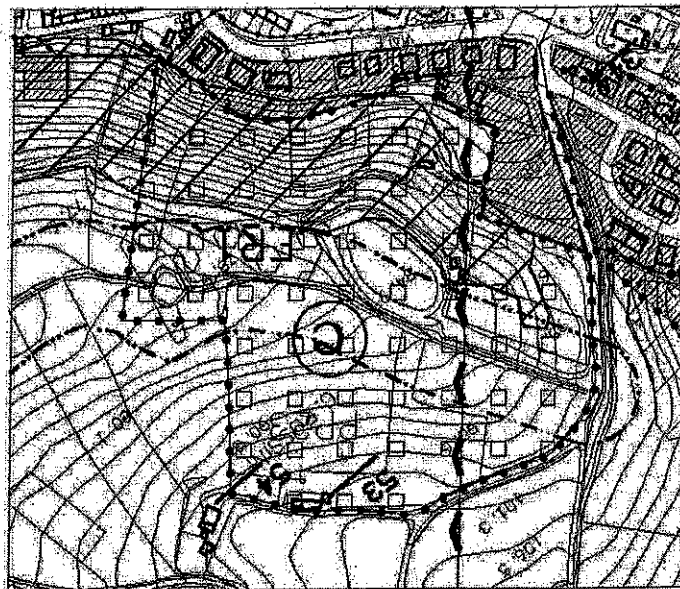


**VARIANTE URBANISTICA RELATIVA AL TRASFERIMENTO DI AREE
EDIFICABILI DAL COMPARTO PP23 AI COMPARTI PP20 E PP44**

PP23

**estratti NTA e PRG
vigente e variante**

PROVINCIA DI PESARO E URBINO
Servizio 4.2 Suolo Attività Estrattive Acque Pubbliche
PARERE ai sensi Art. 89 DPR N. 380/1
N° 3156/13 data 20/01/2015



SCHEDA N.T.A. VIGENTE

COMPARTO PP23		
ZONA M3c		
VALORI	SUPERFICIE TERRITORIALE (S.T.)	
	SUPERFICIE UTILE LORDA TERRITORIALE (S.U.L.)	SUPERFICIE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE (S1 + S2)
	Mq 68.848	Mq 6.884
	Mq 1.377	

PRESCRIZIONI DEL SERVIZIO 4.4 DELLA PROVINCIA OO.PP. E DIFESA DEL SUOLO

L'area in argomento risulta in parte interessata da un fenomeno gravitativo cartografato nel P.A.L. regionale con grado di pericolosità P3 che interessa la sponda del lago.

Dalla documentazione geologica si rileva un diffuso ruscellamento nella zona più acclive, nonché effetti di deformazione plastica con lento scioglimento del regolite, nei terreni posti a monte di Via Buona Cesta.

Considerate le emergenze idrogeologiche presenti sull'area, l'attuazione delle previsioni urbanistiche è condizionata alle seguenti prescrizioni:

Il lago dovrà risultare regolarmente autorizzato ai sensi della vigente normativa. Inoltre si dovrà garantire, mediante opportune verifiche, la stabilità dello sbarramento e l'efficienza dei relativi organi di scarico, anche in relazione al fenomeno gravitativo che interessa la sponda.

Concentrare l'edificazione esclusivamente nella zona nord, caratterizzata da minore acclività, destinando a verde la restante area meglio evidenziata servizio dal Servizio 4.4 della Provincia OO.PP. e Difesa del Suolo con tratteggio rosso nella tavola 2 di P.R.G..

Procedere alla bonifica e consolidamento della zona di scarpata a monte di Via Buona Cesta, onde garantire la messa in sicurezza della sede viaria.

Realizzare un efficace sistema di smaltimento delle acque superficiali e sotterranee.

Evitare sostanziali modifiche all'attuale profilo morfologico del terreno limitando gli sterri e i riporti da presidiare con idonee opere di contenimento drenante.

Disposizioni di cui alle pagg. 8,9 del Parere n° 08/04 del CPT allegato alla DCP n° 18/22.03.04

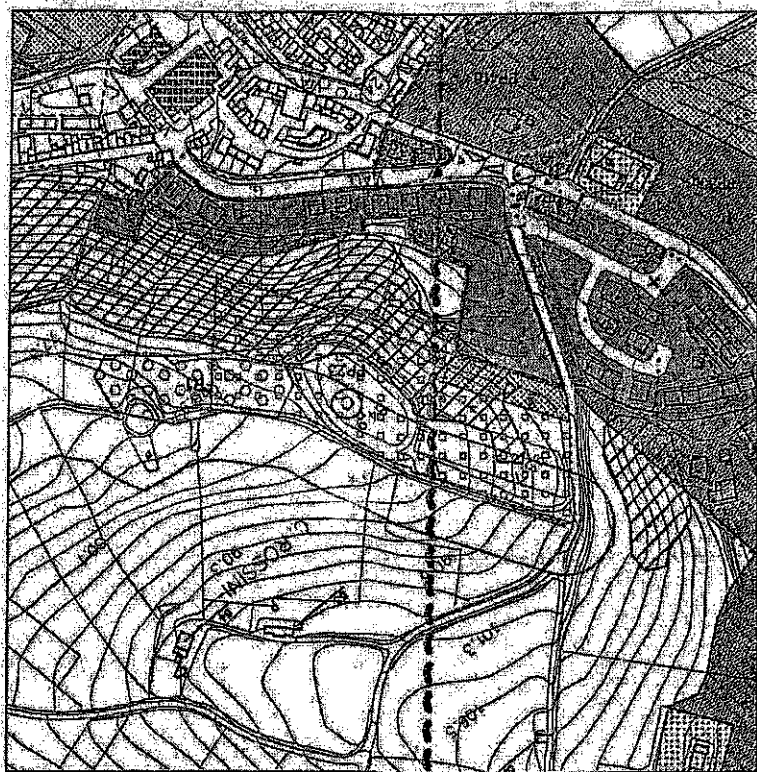


COMPARTO PP23
STRALCIO DI PRG VIGENTE
scala 1:5000

This is a detailed topographic map of a hillside, likely for a proposed development. The map features a grid of small squares, possibly representing building footprints or lot divisions, overlaid on the terrain. Contour lines are drawn across the map, with numerical values indicating elevation: 88.8, 89.1, 90.3, 90.6, 90.9, 91.3, 91.6, 91.9, 92.2, 92.5, 92.8, 93.1, 93.4, 93.7, 94.0, 94.3, 94.6, 94.9, 95.2, 95.5, 95.8, 96.1, 96.4, 96.7, 97.0, 97.3, 97.6, 97.9, 98.2, 98.5, 98.8, 99.1, 99.4, 99.7, 100.0, 100.3, 100.6, 100.9, 101.2, 101.5, 101.8, 102.1, 102.4, 102.7, 103.0, 103.3, 103.6, 103.9, 104.2, 104.5, 104.8, 105.1, 105.4, 105.7, 106.0, 106.3, 106.6, 106.9, 107.2, 107.5, 107.8, 108.1, 108.4, 108.7, 109.0, 109.3, 109.6, 109.9, 110.2, 110.5, 110.8, 111.1, 111.4, 111.7, 112.0, 112.3, 112.6, 112.9, 113.2, 113.5, 113.8, 114.1, 114.4, 114.7, 115.0, 115.3, 115.6, 115.9, 116.2, 116.5, 116.8, 117.1, 117.4, 117.7, 118.0, 118.3, 118.6, 118.9, 119.2, 119.5, 119.8, 120.1, 120.4, 120.7, 121.0, 121.3, 121.6, 121.9, 122.2, 122.5, 122.8, 123.1, 123.4, 123.7, 124.0, 124.3, 124.6, 124.9, 125.2, 125.5, 125.8, 126.1, 126.4, 126.7, 127.0, 127.3, 127.6, 127.9, 128.2, 128.5, 128.8, 129.1, 129.4, 129.7, 130.0, 130.3, 130.6, 130.9, 131.2, 131.5, 131.8, 132.1, 132.4, 132.7, 133.0, 133.3, 133.6, 133.9, 134.2, 134.5, 134.8, 135.1, 135.4, 135.7, 136.0, 136.3, 136.6, 136.9, 137.2, 137.5, 137.8, 138.1, 138.4, 138.7, 139.0, 139.3, 139.6, 139.9, 140.2, 140.5, 140.8, 141.1, 141.4, 141.7, 142.0, 142.3, 142.6, 142.9, 143.2, 143.5, 143.8, 144.1, 144.4, 144.7, 145.0, 145.3, 145.6, 145.9, 146.2, 146.5, 146.8, 147.1, 147.4, 147.7, 148.0, 148.3, 148.6, 148.9, 149.2, 149.5, 149.8, 150.1, 150.4, 150.7, 151.0, 151.3, 151.6, 151.9, 152.2, 152.5, 152.8, 153.1, 153.4, 153.7, 154.0, 154.3, 154.6, 154.9, 155.2, 155.5, 155.8, 156.1, 156.4, 156.7, 157.0, 157.3, 157.6, 157.9, 158.2, 158.5, 158.8, 159.1, 159.4, 159.7, 160.0, 160.3, 160.6, 160.9, 161.2, 161.5, 161.8, 162.1, 162.4, 162.7, 163.0, 163.3, 163.6, 163.9, 164.2, 164.5, 164.8, 165.1, 165.4, 165.7, 166.0, 166.3, 166.6, 166.9, 167.2, 167.5, 167.8, 168.1, 168.4, 168.7, 169.0, 169.3, 169.6, 169.9, 170.2, 170.5, 170.8, 171.1, 171.4, 171.7, 172.0, 172.3, 172.6, 172.9, 173.2, 173.5, 173.8, 174.1, 174.4, 174.7, 175.0, 175.3, 175.6, 175.9, 176.2, 176.5, 176.8, 177.1, 177.4, 177.7, 178.0, 178.3, 178.6, 178.9, 179.2, 179.5, 179.8, 180.1, 180.4, 180.7, 181.0, 181.3, 181.6, 181.9, 182.2, 182.5, 182.8, 183.1, 183.4, 183.7, 184.0, 184.3, 184.6, 184.9, 185.2, 185.5, 185.8, 186.1, 186.4, 186.7, 187.0, 187.3, 187.6, 187.9, 188.2, 188.5, 188.8, 189.1, 189.4, 189.7, 190.0, 190.3, 190.6, 190.9, 191.2, 191.5, 191.8, 192.1, 192.4, 192.7, 193.0, 193.3, 193.6, 193.9, 194.2, 194.5, 194.8, 195.1, 195.4, 195.7, 196.0, 196.3, 196.6, 196.9, 197.2, 197.5, 197.8, 198.1, 198.4, 198.7, 199.0, 199.3, 199.6, 199.9, 200.2, 200.5, 200.8, 201.1, 201.4, 201.7, 202.0, 202.3, 202.6, 202.9, 203.2, 203.5, 203.8, 204.1, 204.4, 204.7, 205.0, 205.3, 205.6, 205.9, 206.2, 206.5, 206.8, 207.1, 207.4, 207.7, 208.0, 208.3, 208.6, 208.9, 209.2, 209.5, 209.8, 210.1, 210.4, 210.7, 211.0, 211.3, 211.6, 211.9, 212.2, 212.5, 212.8, 213.1, 213.4, 213.7, 214.0, 214.3, 214.6, 214.9, 215.2, 215.5, 215.8, 216.1, 216.4, 216.7, 217.0, 217.3, 217.6, 217.9, 218.2, 218.5, 218.8, 219.1, 219.4, 219.7, 220.0, 220.3, 220.6, 220.9, 221.2, 221.5, 221.8, 222.1, 222.4, 222.7, 223.0, 223.3, 223.6, 223.9, 224.2, 224.5, 224.8, 225.1, 225.4, 225.7, 226.0, 226.3, 226.6, 226.9, 227.2, 227.5, 227.8, 228.1, 228.4, 228.7, 229.0, 229.3, 229.6, 229.9, 230.2, 230.5, 230.8, 231.1, 231.4, 231.7, 232.0, 232.3, 232.6, 232.9, 233.2, 233.5, 233.8, 234.1, 234.4, 234.7, 235.0, 235.3, 235.6, 235.9, 236.2, 236.5, 236.8, 237.1, 237.4, 237.7, 238.0, 238.3, 238.6, 238.9, 239.2, 239.5, 239.8, 240.1, 240.4, 240.7, 241.0, 241.3, 241.6, 241.9, 242.2, 242.5, 242.8, 243.1, 243.4, 243.7, 244.0, 244.3, 244.6, 244.9, 245.2, 245.5, 245.8, 246.1, 246.4, 246.7, 247.0, 247.3, 247.6, 247.9, 248.2, 248.5, 248.8, 249.1, 249.4, 249.7, 250.0, 250.3, 250.6, 250.9, 251.2, 251.5, 251.8, 252.1, 252.4, 252.7, 253.0, 253.3, 253.6, 253.9, 254.2, 254.5, 254.8, 255.1, 255.4, 255.7, 256.0, 256.3, 256.6, 256.9, 257.2, 257.5, 257.8, 258.1, 258.4, 258.7, 259.0, 259.3, 259.6, 259.9, 260.2, 260.5, 260.8, 261.1, 261.4, 261.7, 262.0, 262.3, 262.6, 262.9, 263.2,

COMPARTO PP 23		
ZONA M3c		
VALORI	SUPERFICIE TERRITORIALE (ST)	
	SUPERFICIE UTILE LORDA TERRITORIALE (S.U.L.)	SUPERFICIE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE (S1+S2)
	mq 19.516	mq 390
		mq 1.951

SCHEDA N.T.A. VARIANTE



PRESCRIZIONI PROGETTO URBANISTICO

L'area in argomento rientra in parte interessata da un fenomeno gravitativo cartografato nel P.A.I. Regionale con grado di pericolosità P3 che interessa la sponda del lago. Dalla documentazione geologica si rileva un diffuso ruscigliamento nella zona più declive, nonché effetti di deformazione plastica con lento scioglimento del regolite, nei terreni posti a monte di via Buona Gestà. Considerate le emergenze idrogeologiche presenti sull'area, l'attuazione delle previsioni urbanistiche è condizionata alle seguenti prescrizioni:

Il lago dovrà risultare regolarmente autorizzato al sensi della vigente normativa, inoltre si dovrà garantire mediano opportune verifiche, la stabilità dello sbarramento e l'efficienza dei relativi organi di scarico, anche in relazione al fenomeno gravitativo che interessa la sponda.

Concentrare l'edificazione esclusivamente nella zona nord, caratterizzata da minore occisione, destinando a verde la restante area meglio evidenziata dal Servizio 4.4 della Provincia OO.PP. e Difesa del Suolo con tracciato rosso nella Tav.2 del P.R.G..

Procedere alla bonifica e consolidamento dello zona di scarpata a monte di via Buona Gestà, onde garantire la messa in sicurezza della sede viaria.

Realizzare un efficace sistema di smaltimento delle acque superficiali e sotterranee.

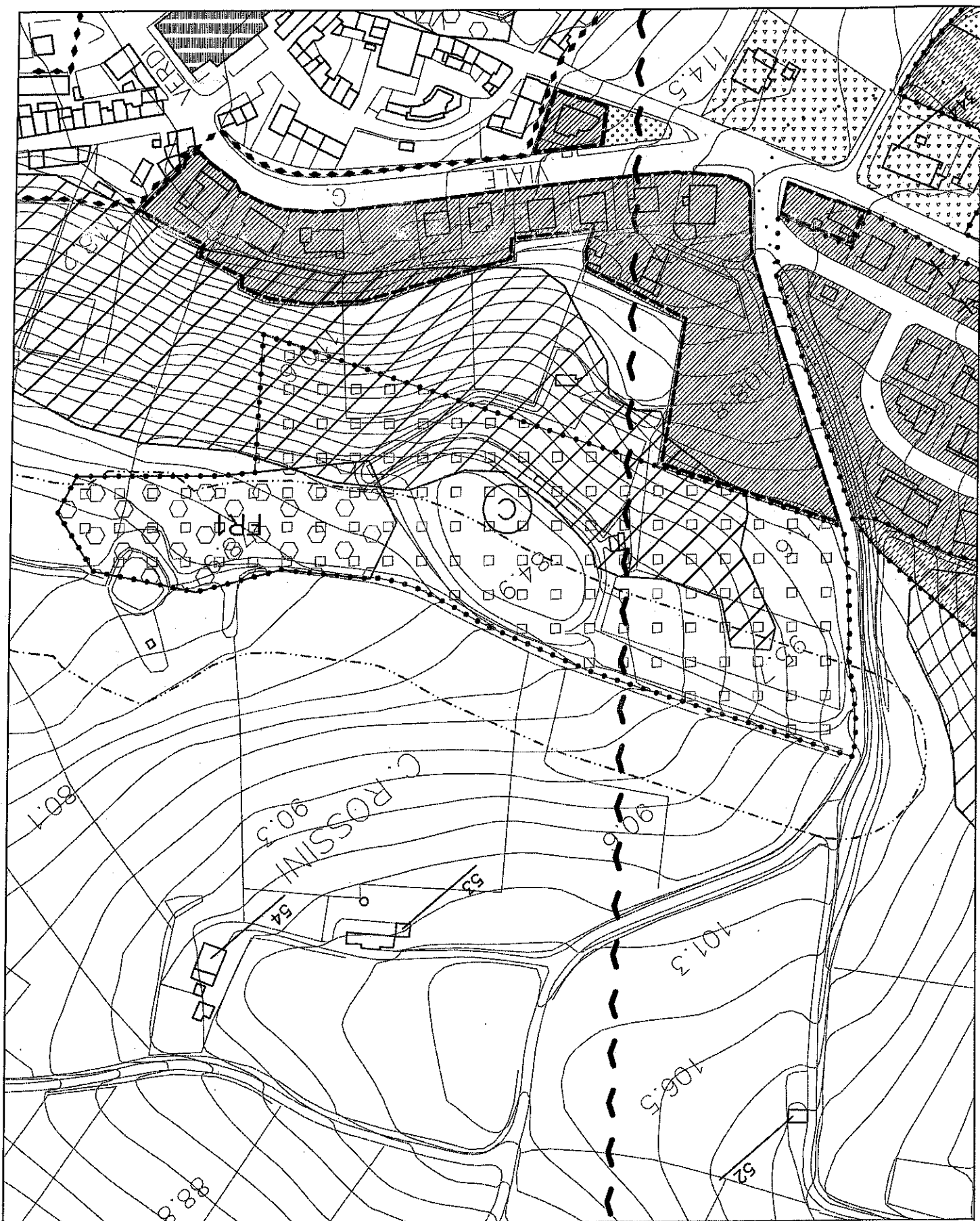
Evitare sezioni mediali all'attuale profilo morfologico del terreno, limitando gli stenti e i riporti da presidiare con idonee opere di contenimento drenante.



**COMPARTO PP23
STRALCIO DI PRG VARIANTE**

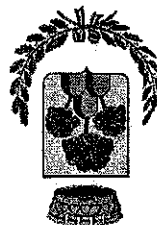
scala 1:5000

scala 1:2000



Sigla Faz

Pg:



COMUNE DI MONDOLFO
PROVINCIA DI PESARO E URBINO
Settore
Quarto
Urbanistica - SUAP - Edilizia Privata Pubblica



**VARIANTE URBANISTICA RELATIVA AL TRASFERIMENTO DI AREE
EDIFICABILI DAL COMPARTO PP23 AI COMPARTI PP20 E PP44**

PP20 - Villa Terni

estratti NTA e PRG
vigente e variante

STRALCIO NTA PRG VIGENTE

ARTICOLO 62

ZONE PER ATTREZZATURE TURISTICHE COMPLEMENTARI M3

1. Le zone M3 sono destinate ad ospitare attrezzature che per loro caratteristiche, legate allo svago e al tempo libero in generale, integrano l'offerta turistica sul territorio comunale e non solo.
2. In dette zone sono ammesse, ove previsto, attrezzature alberghiere, sportive e edifici di servizio.
3. Esse sono state individuate in base alle caratteristiche delle singole destinazioni previste; le previsioni urbanistiche si attuano attraverso la redazione di piani attuativi; si suddividono:
 - A) Zone attrezzate per il tempo libero
 - B) Zone attrezzate per la pesca sportiva
 - C) Zone attrezzate per il ristoro e lo svago all'aperto
 - D) Zone attrezzate per le attività sportive e ricreative a carattere sociale
4. Per ciascuna di dette zone nell'ambito dell'edificabilità ammessa, è consentita una SUL massima di 150 mq destinata all'abitazione del gestore e/o custode; l'intera zona dovrà inoltre essere strutturata a parco tramite specifico progetto da allegare agli elaborati del piano attuativo.

ARTICOLO 64

ZONE ATTREZZATE PER IL TEMPO LIBERO M3b



1. Le zone M3b sono destinate ad ospitare discoteca, bowling, sala giochi, attrezzature sportive e di ristoro, motel e servizi.

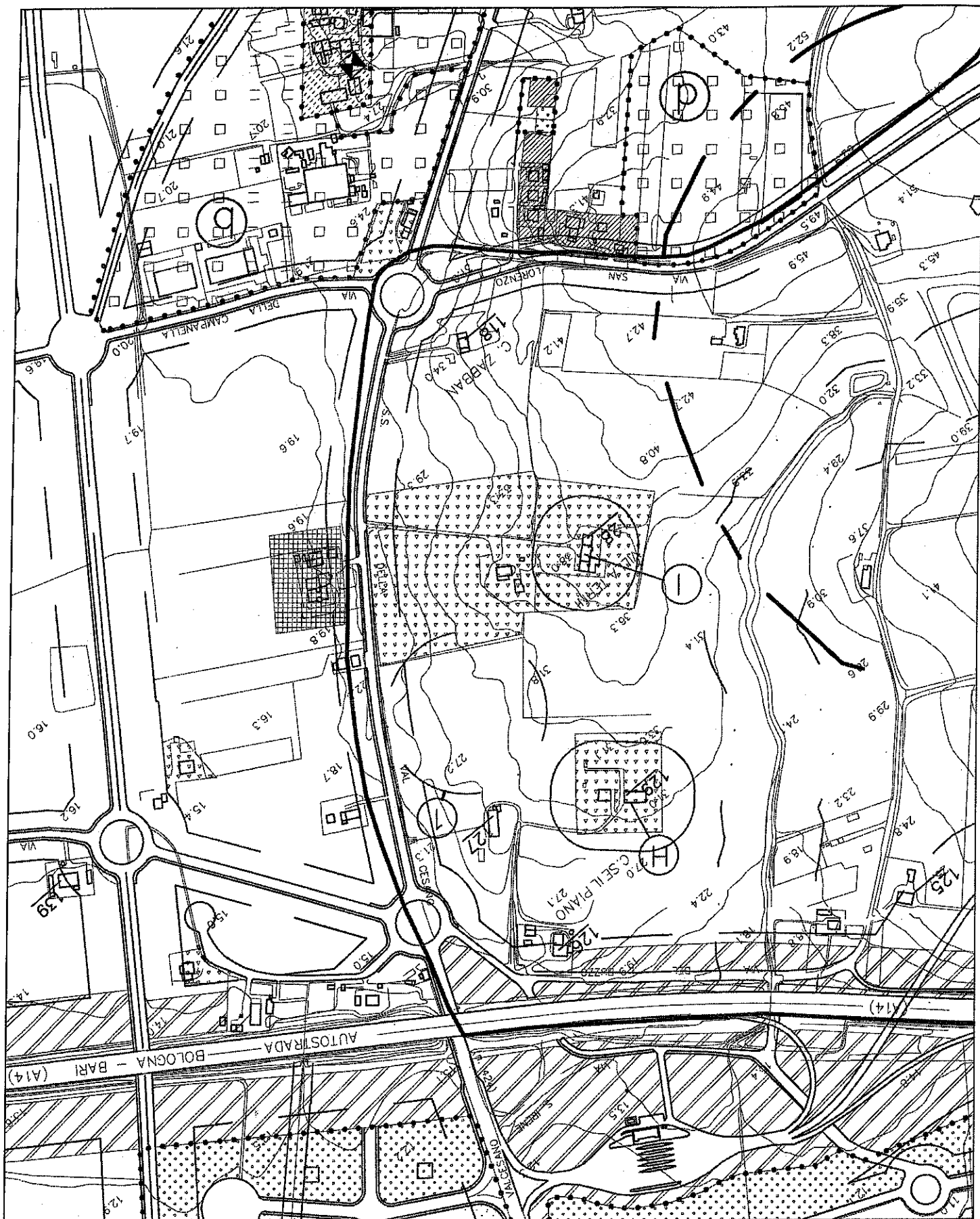
2. Sono suddivise in due comparti di attuazione, ma con l'obbligo di un progetto unitario.
3. Le aree libere dall'intervento edilizio possono essere destinate alle attrezzature per lo sport all'aperto o lasciate a parco.

PRESCRIZIONI E INDICI

vedi scheda

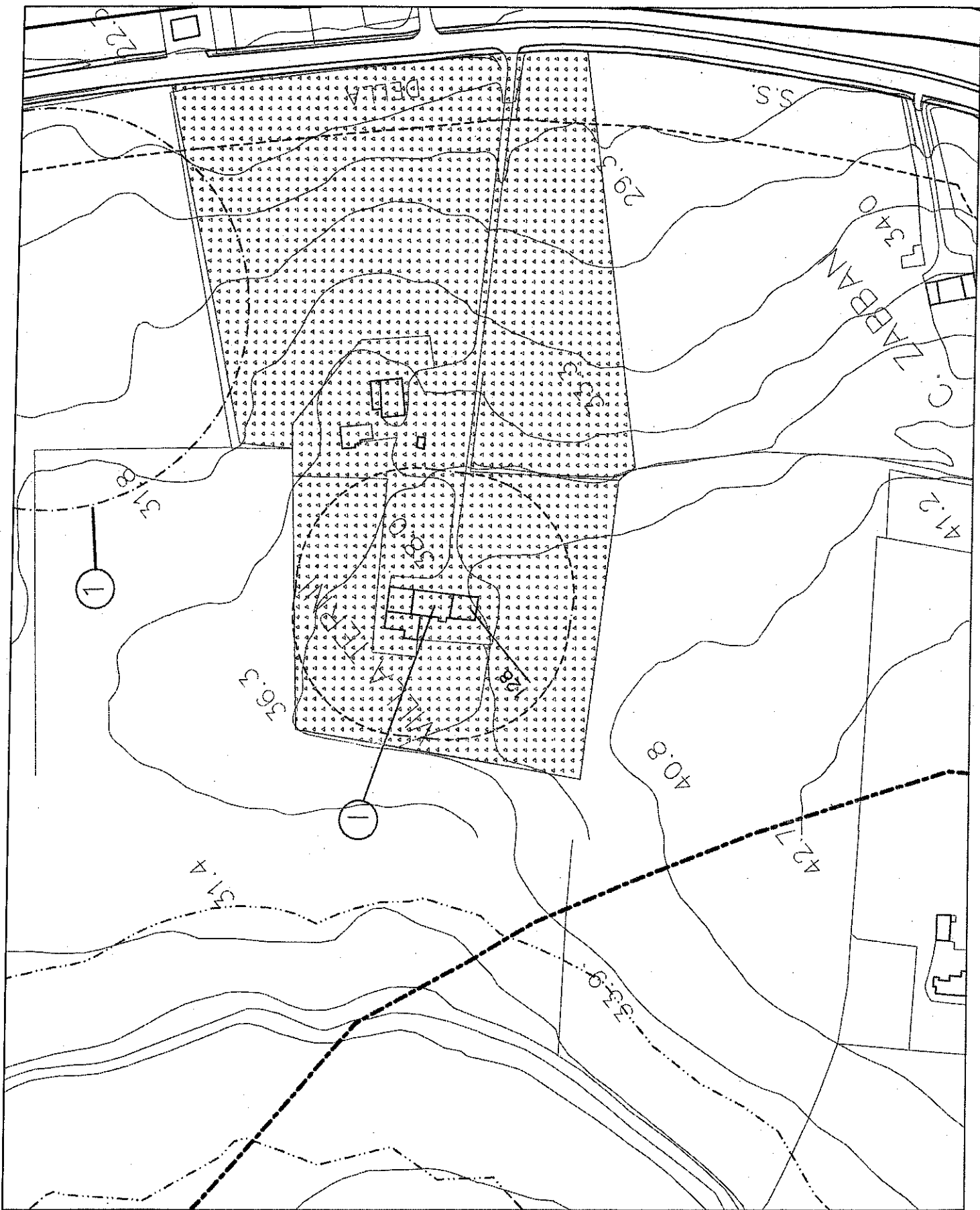
UT	=
HMAX	= 7 m
H2	= 10 m
W	= 3
S1 + S2	= 10% del ST
P1	= 1 posto auto/4 utenti per i locali di svago e ristoro; 1 posto auto/camera per il motel
IP	= 200/Ha

scala 1:5000

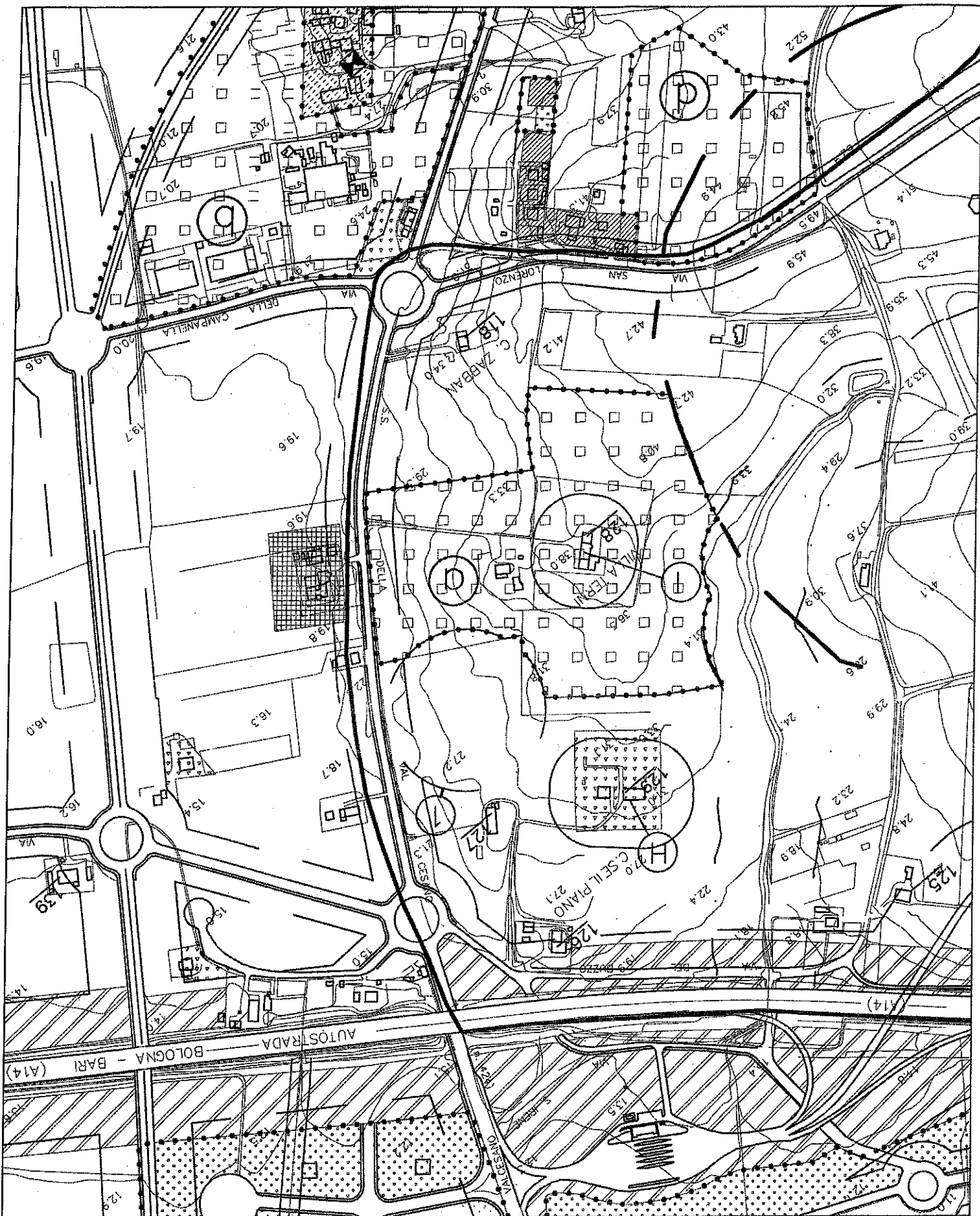


COMPARTO PP20
STRALCIO DI PRG VIGENTE

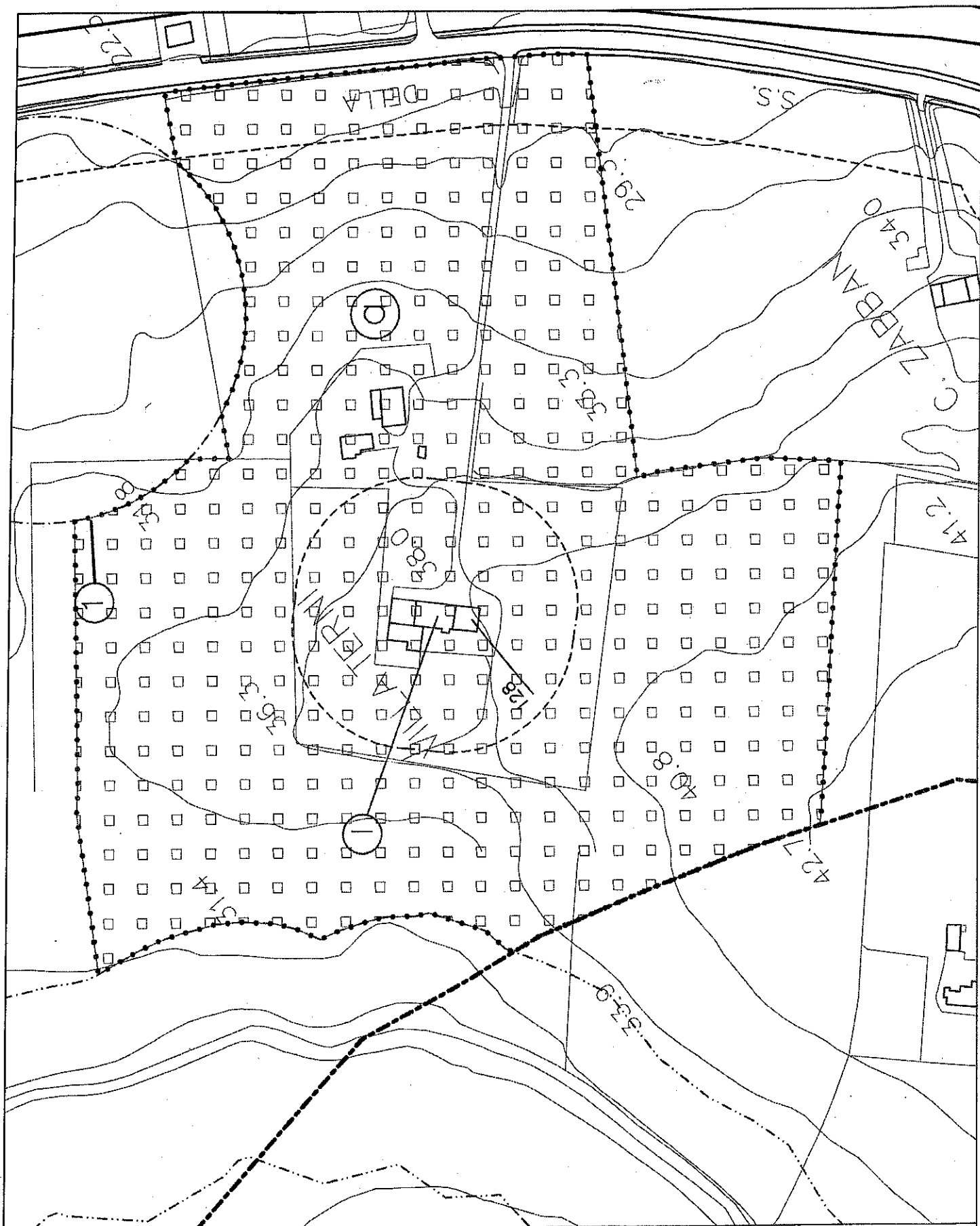
scala 1:2000



COMPARTO PP20 STRALCIO DI PRG VARIANTE scala 1:5000



COMPARTO PP20
STRALCIO DI PRG VARIANTE
scala 1:2000



ARTICOLO 62 ZONE PER ATTREZZATURE TURISTICO COMPLEMENTARI M3

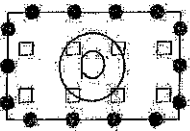
1. Le zone M3 sono destinate ad ospitare attrezzature che per loro caratteristiche, legate allo svago e al tempo libero in generale, integrano l'offerta turistica sul territorio comunale e non solo.
2. In dette zone sono ammesse, ove previsto, attrezzature alberghiere, sportive e edifici di servizio.
3. Esse sono state individuate in base alle caratteristiche delle singole destinazioni previste; le previsioni urbanistiche si attuano attraverso la redazione di piani attuativi; si suddividono:

- A) Zone per attrezzature turistico-alberghiere con valorizzazione degli edifici esistenti
 - B) Zone attrezzate per il tempo libero
 - C) Zone attrezzate per la pesca sportiva
 - D) Zone attrezzate per il ristoro e lo svago all'aperto
 - E) Zone attrezzate per attività sportive e ricreative a carattere sociale
- Zona M3a
Zona M3b
Zona M3c
Zona M3d
Zona M3g

4. Per ciascuna di dette zone nell'ambito dell'edificabilità ammessa, è consentita una SUL massima di 150mq destinata all'abitazione del gestore e/o custode; L'intera zona dovrà inoltre essere strutturata a parco tramite specifico progetto da allegare agli elaborati del piano attuativo.

ARTICOLO 63 ZONE PER ATTREZZATURE TURISTI-ALBERGHIERE CON VALORIZZAZIONE DEGLI EDIFICI ESISTENTI M3a

1. Le zone turistico-alberghiere M3a sono destinate ad ospitare alberghi, pensioni, residenze turistiche, bar, ristoranti, sale per congressi, sale espositive, SPA, ed attività all'aperto complementari (piscina, pista da ballo, campi da tennis, ecc.)
2. In tali zone il piano si attua attraverso piano attuativo (P.P)



PRESCRIZIONI E INDICI

UT	=	vedi scheda
h max	=	9,50 (Villa Terzi 10,50)
W	=	0,5
DC	=	5,00
DS	=	10,00
IP	=	200/Ha
P1	=	2posti auto/4 utenti per i locali di svago e ristoro
S1+S2	=	0,8 SUL 1posto auto/camera albergo o pensione

Sigla Faz

PG:



COMUNE DI MONDOLFO
PROVINCIA DI PESARO E URBINO
Settore
Quarto
Urbanistica - SUAP - Edilizia Privata Pubblica

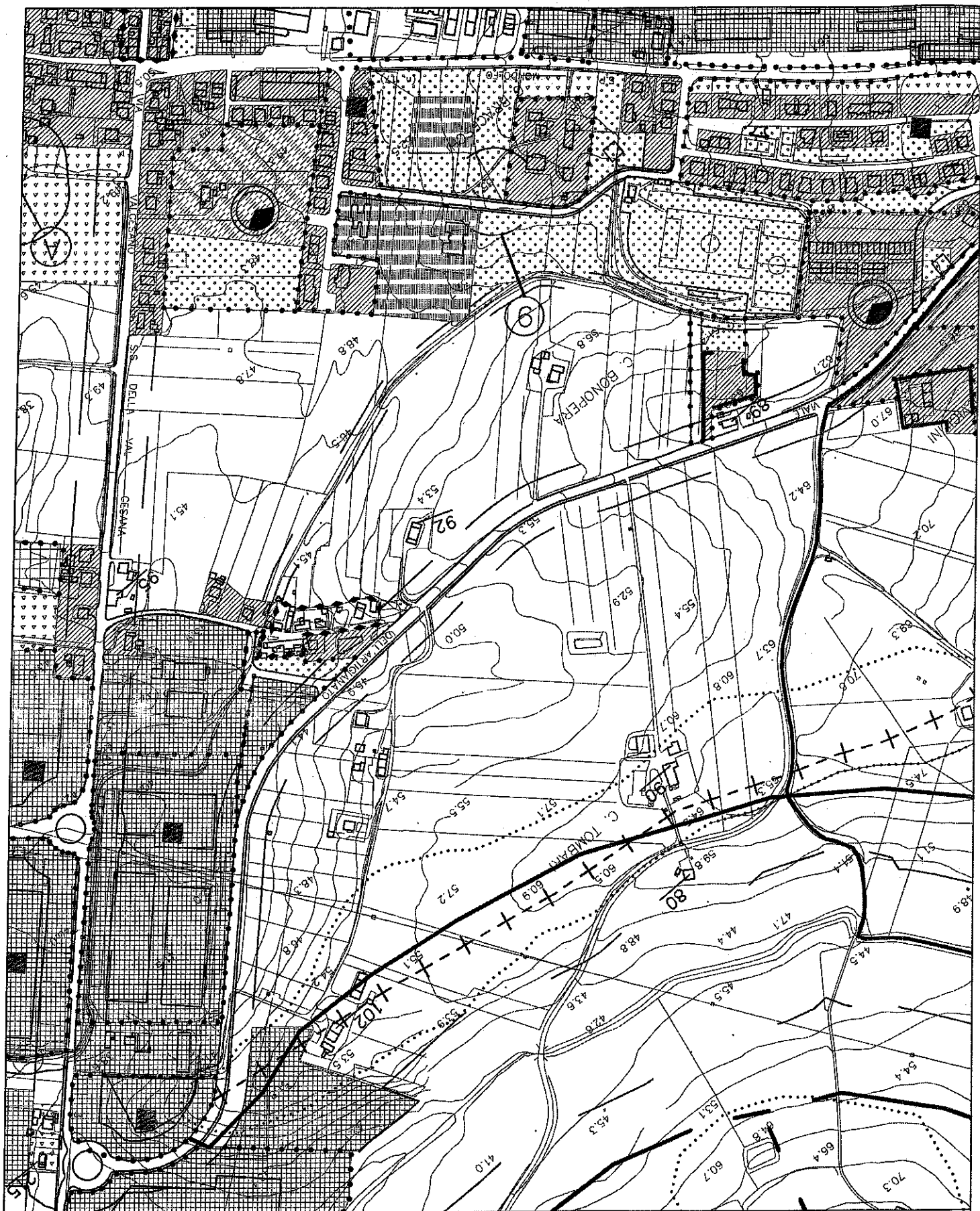


**VARIANTE URBANISTICA RELATIVA AL TRASFERIMENTO DI AREE
EDIFICABILI DAL COMPARTO PP23 AI COMPARTI PP20 E PP44**

PP44 - PerBacco
estratti NTA e PRG
vigente e variante

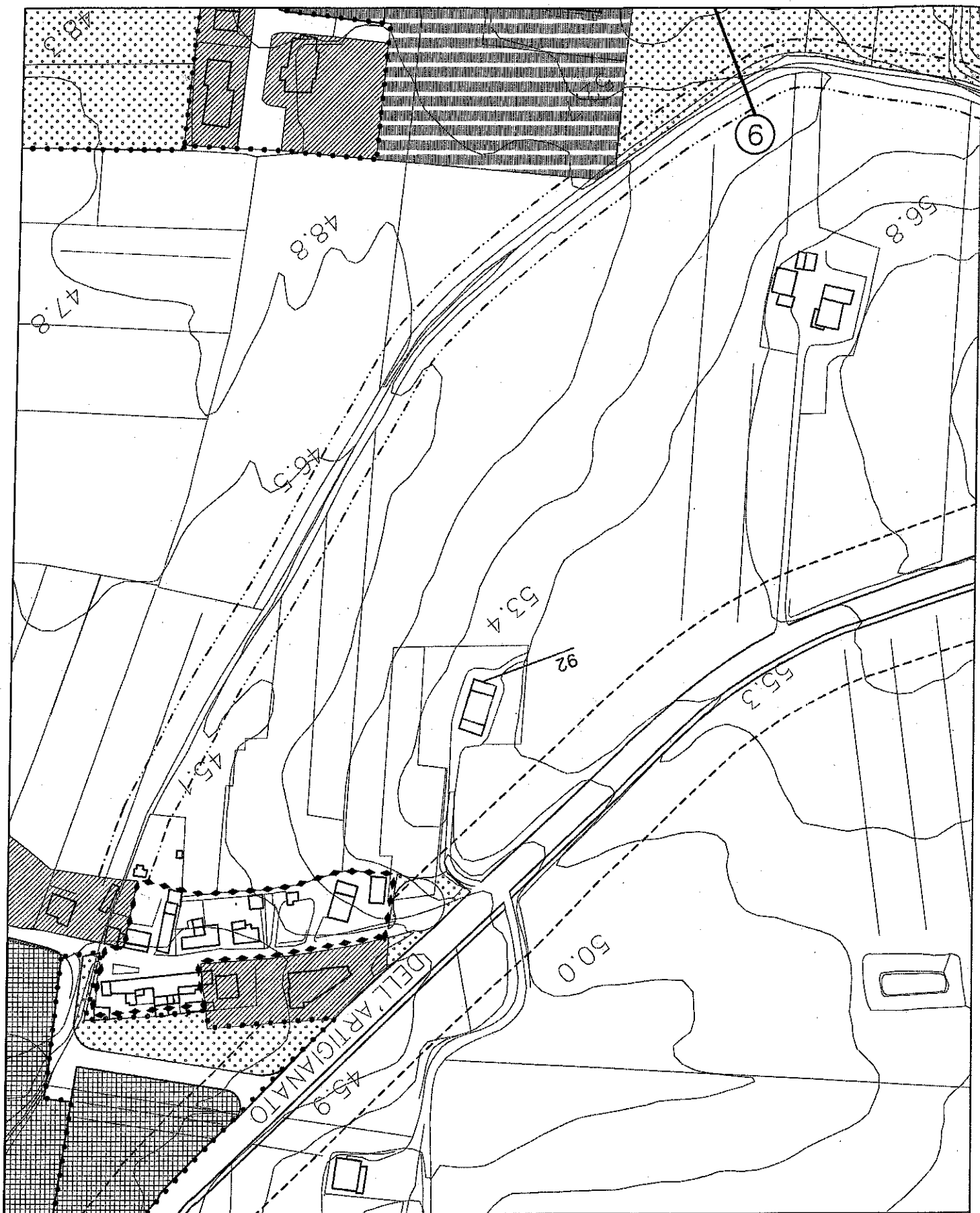
COMPARTO PP44
STRALCIO DI PRG VIGENTE

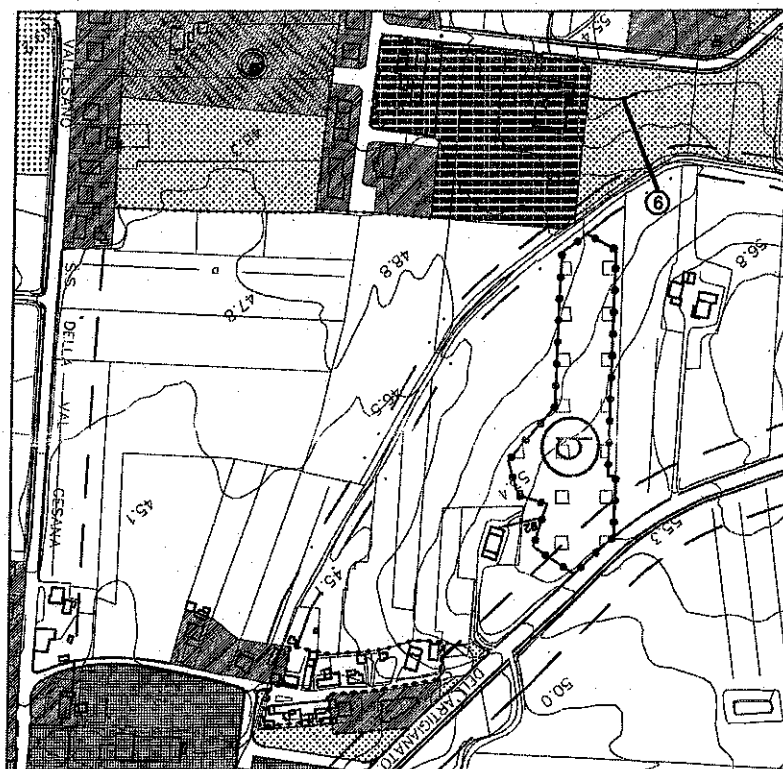
scala 1:5000



COMPARTO PP44
STRALCIO DI PRG VIGENTE

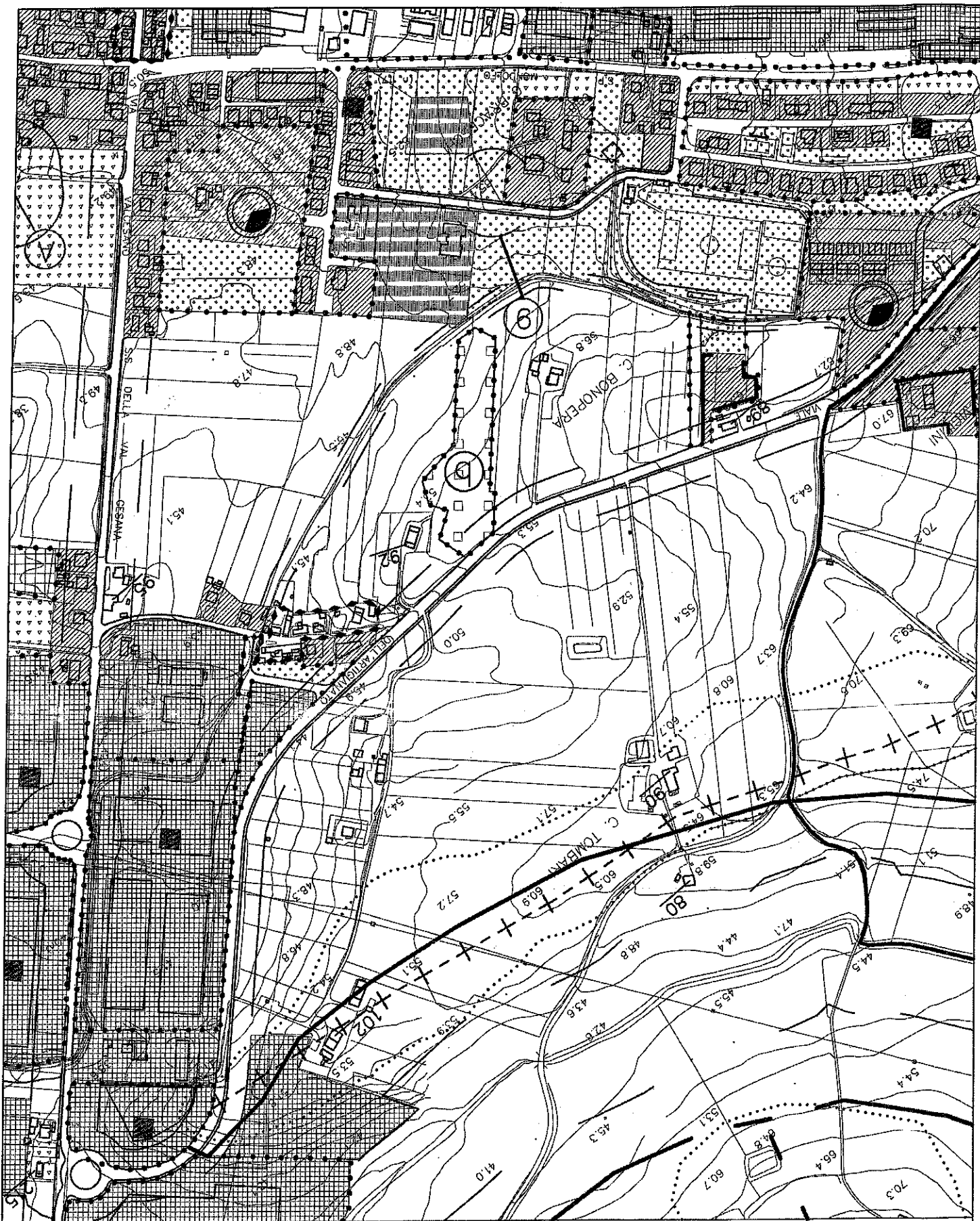
scala 1:2000





SCHEDA N.T.A. VARIANTE

COMPARTO PP 44		ZONA M3b	VALORI
SUPERFICIE TERRITORIALE (ST)	mq	10.380	
SUPERFICIE UTILE LORDA TERRITORIALE (S.U.L.)	mq	1.246	
SUPERFICIE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE (S1+S2)	mq	1038	



COMPARTO PP44
STRALCIO DI PRG VARIANTE
scala 1:5000

COMPARTO PP44
STRALCIO DI PRG VARIANTE

scala 1:2000

