



COMUNE DI CUPRA MARITTIMA

- PROVINCIA DI ASCOLI PICENO -

VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. VIGENTE
cambio di destinazione dell'area sita in via Adriatica Sud,
da zona F2-VS "verde sportivo" in zona D4 "esposizioni"



adottato con delibera
di Consiglio Comunale
n°
del

adottato def. con delibera
di Consiglio Comunale
n°
del

approvato con delibera
di Consiglio Comunale
n°
del

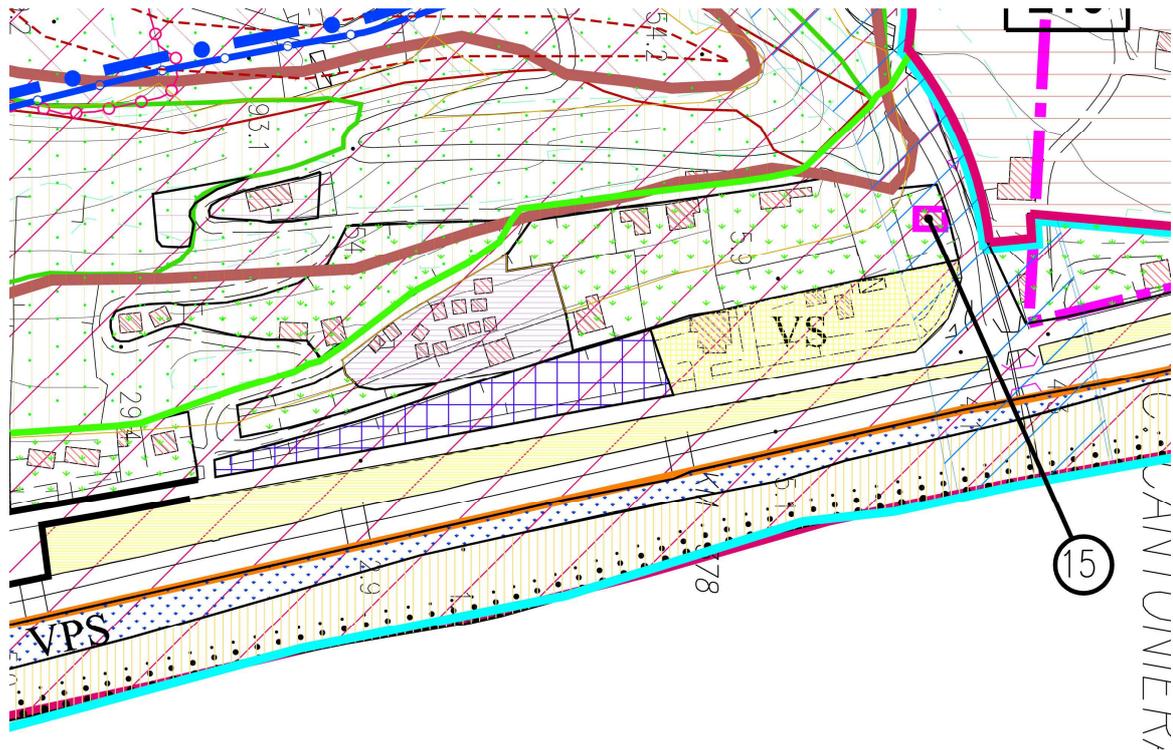
ELABORATO UNICO

IL SINDACO
Domenico D'Annibali

IL SEGRETARIO
Dott. Alfonso Salvato

UFFICIO URBANISTICA
Arch. Luca Vagnoni

P.R.G. VIGENTE



Art. 37.2 - Zone omogenee F2

Sono zone destinate ad impianti ed attrezzature di interesse generale di proprietà privata, che come tali non contribuiscono al conseguimento degli standards;

[...]

VS – Verde Sportivo

Riguarda un'area in prossimità della SS. 16 Adriatica soggetta alle seguenti norme:

Modo d'intervento

Intervento urbanistico preventivo

Parametri urbanistici ed edilizi

V = V esistente

H max = 4.00 ml

Destinazioni d'uso previste

D5 Servizi

b) Spazi attrezzati per lo sport (compresi i servizi igienici, gli spogliatoi, ecc.);

c) Spazi attrezzati a parco e per il gioco;

f) Attrezzature socio-assistenziali;

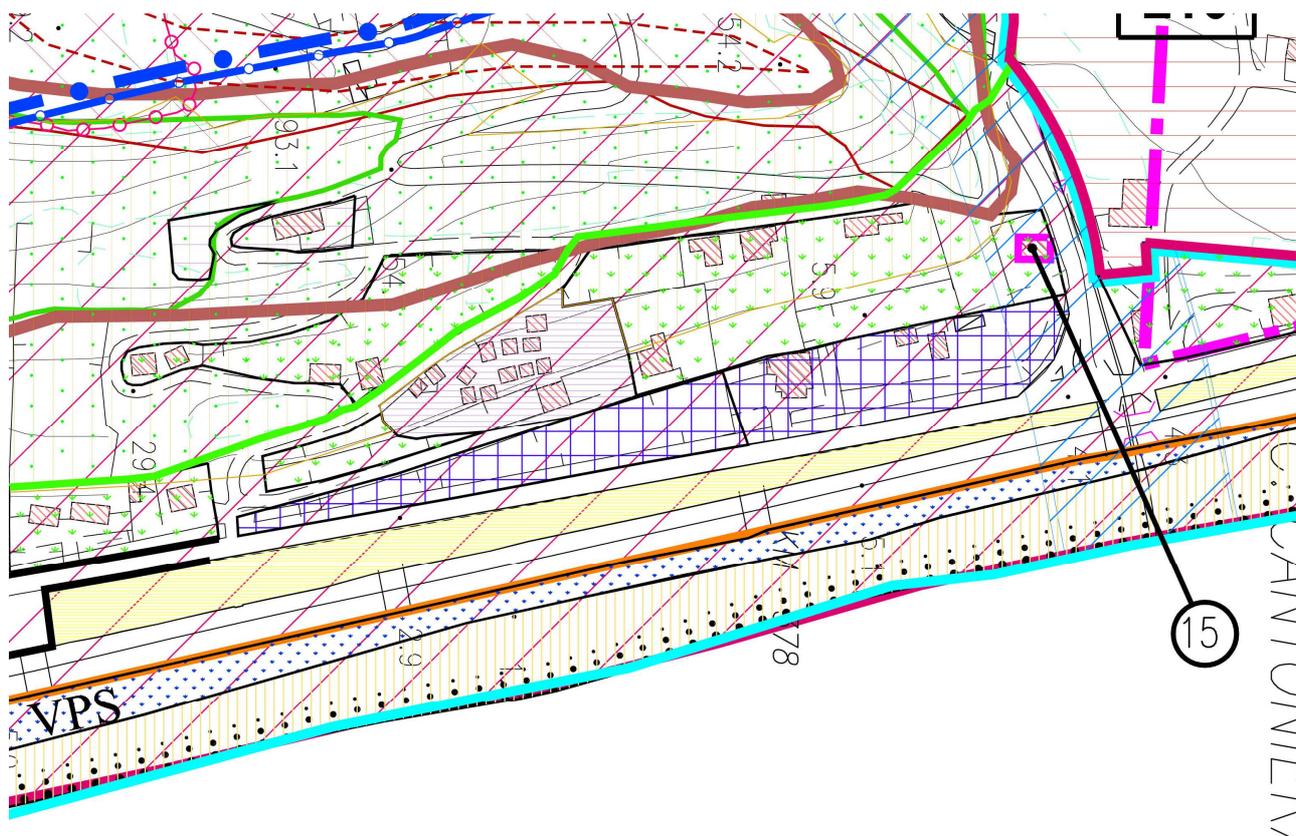
Standard:

Dovrà essere garantita una dotazione di aree a parcheggi pubblico pari al 10% della ST;

Piantumazione:

E' fatto obbligo di mettere a dimora definitiva, per ogni mq 200 di superficie delle aree almeno un albero di alto fusto scelto nell'ambito delle associazioni vegetali locali, almeno il 50% delle alberature messe a dimora deve essere scelto esclusivamente tra le specie elencate dall'art. 20 della L.R. 6/2005.

P.R.G. MODIFICATO



Art. 35.4 - Zona omogenea D4 per esposizioni

Riguarda una area destinata all'esposizione **e vendita** di auto, mezzi e/o materiali edili o simili all'interno della quale non è ammessa la realizzazione di nuove volumetrie. E' previsto l'intervento edilizio diretto;

Prescrizioni particolari

Qualora siano previsti, ~~in fase esecutiva~~, scavi di sbancamento ai piedi del versante collinare ed in ragione della variazione delle tensioni tangenziali di equilibrio del medesimo, si preveda la realizzazione di opere di sostegno definitive del terrapieno, progettate anche sulla base dell'esito di verifiche di stabilità analitiche post-operam ottemperanti alla definizione delle condizioni globali del complesso opera/terrapieno, nei riguardi delle azioni gravitative. Si considerino gli eventuali fabbricati su fondazione superficiale **esistenti** come carichi concentrati sul pendio, tenendo conto delle possibili variabili geologiche e geotecniche nonché delle variazioni delle condizioni di saturazione (falda in condizioni reali); si eseguano in termini di tensioni efficaci ed in condizioni dinamiche, con un angolo di attrito di valore ridotto rispetto a quello di "picco", e verificando, per il valore del fattore di stabilità, la disuguaglianza $F_s \geq 1,3$ ai sensi del punto G.3.2. del D.M. LL.PP. 11/03/1988;

Siano limitati il più possibile i lavori di movimento terra e la modifica dei profili naturali del versante, i quali dovranno comunque essere realizzati secondo criteri metodologici che tengano conto dei requisiti fisici e meccanici dei terreni interessati dai lavori e dalle opere, ed in generale dovranno essere precedute da opere di presidio adeguatamente dimensionate;

Siano previste le necessarie opere di presidio strutturali, anche in funzione degli esiti di verifiche di stabilità post-opera, finalizzate alla tutela ~~delle opere di trasformazione urbanistica~~ da eventuali attivazioni di dissesti del versante;

Siano verificate preventivamente la corrispondenza tra previsioni di progetto e comportamento reale della falda idrica eventualmente presente, nonché gli effetti dei possibili processi di consolidamento dei terreni interessati dalle trasformazioni e del loro intorno, derivanti dalle eventuali opere di drenaggio dei corpi idrici sotterranei che potrebbero esporre le proprietà confinanti a fenomeni di cedimento differenziale;

Le reti di smaltimento delle acque di regimazione superficiali ed eventualmente sotterranee siano progettate e realizzate con le particolari attenzioni finalizzate ad evitare dispersioni pregiudizievoli agli effetti della stabilità delle strutture di fondazione, prevedendone una regolare manutenzione.