

COMUNE DI CHIARAVALLE

PROVINCIA DI ANCONA

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA

UFFICIO DI PIANO



VARIANTE AL P.R.G. VIGENTE
AZZONAMENTO DEL TERRITORIO COMUNALE

adozione definitiva - febbraio 2015

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
integrazione art. 4/bis

modificate a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute

Il Sindaco
avv. Damiano Costantini

Il Responsabile Area Gestione del Territorio
arch. Armando Natalini

Art. 4 /bis Norme per la salvaguardia delle zone pianeggianti da eventi alluvionali

In tutte le zone pianeggianti del territorio comunale e cioè al di sotto della isoipsa relativa alla quota altimetrica di ml 30,00 s.l.m. nella Frazione Grancetta e alla quota altimetrica di ml 50,00 s.l.m. nella zona di Via Galoppo, individuate nella tavola di P.R.G. denominata "**P0.1 Ambiti di tutela delle zone di pianura di salvaguardia da eventi alluvionali**", è vietata la realizzazione di piani interrati e/o seminterrati come definiti al precedente Art. 4 comma 1 lett. u).

Il Piano Terra dovrà essere posizionato almeno 10 cm al di sopra della quota del piano del terreno sistemato. Al fine di equiparare le potenzialità edificatorie rispetto alle zone non comprese nel presente ambito, per tali tipi di interventi e nel caso che le autorimesse di pertinenza degli alloggi vengano previste al piano terra con h max. ml 2,30, le stesse autorimesse contribuiranno al calcolo della Superficie Utile Lorda e di conseguenza del Volume, per una quota pari al 50%; inoltre in tali casi, l'altezza massima prevista dal PRG per la zona di intervento potrà essere innalzata di ml 1,20.

L'Art. 20 delle presenti norme "Aree di parcheggio ed autorimesse" per la parte riguardante le autorimesse interrate si applica per le zone non comprese nella Tavola P0.1.

Nelle zone non comprese nella Tavola P0.1 rimangono invariate le norme previste al precedente TITOLO II "NORME DEFINITORIE" per la definizione dei parametri urbanistici ed edilizi e le relative possibilità di edificazione, mentre nelle zone comprese nella suddetta tavola non si applica l'Art. 4 comma 1 lett. e) secondo capoverso per la sola parte riguardante i seminterrati e/o interrati.

Per le zone individuate nella Tavola P0.1 "Ambiti di tutela delle zone di pianura di salvaguardia da eventi alluvionali", in caso di contrasto con altre norme delle presenti N.T.A. o con norme del Regolamento Edilizio Comunale, prevalgono le prescrizioni previste nel presente articolo.