



**descrizione caratteri urbanistici edilizi:**

Presenza di un edificio artigianale destinato a falegnameria ora dismesso prospiciente uno spazio pubblico privo di qualità.

**obiettivi progettuali:**

Riqualificazione del tessuto con particolare riguardo alla sistemazione della piazza pubblica;  
Realizzazione di parcheggi pertinenziali nel sottosuolo (UA 16)

**categorie di intervento:** RU2 (demolizione e ricostruzione con modifica del sito, delle dimensioni e della planivolumetria) con ampliamento;

**modalità di attuazione:** Il rilascio del permesso di costruzione sarà preceduto dalla approvazione di un Progetto Preliminare di Assetto con convenzione dell'intera UA16.

Il progetto dell'opera pubblica (S10 Piazza) dovrà essere redatto secondo le modalità di cui alle vigenti leggi sulle opere pubbliche e dovrà essere approvato dalla Giunta Comunale.

**destinazione d'uso:** r1, c1, c2, d1, s4, s5, s8, v6.

**parametri/indici urbanistici edilizi:**  $IF \leq 5$  mc/mq  $UF \leq 1,6$  mq/mq  $H_{max} = 14,50$

**prescrizioni particolari:** La convenzione, da stipularsi prima del rilascio del permesso di costruzione, regolerà i rapporti pubblico/privati connessi e conseguenti la attuazione dell'intervento sulla Unità Area 16 – S10, con specifico riferimento alle garanzie da richiedere a favore del Comune, all'assetto proprietario, alle competenze sulla manutenzione dello spazio pubblico (Piazza) e delle strutture che verranno realizzate nel sottosuolo (parcheggi privati pertinenziali). In particolare la convenzione definirà i rapporti di natura economica tra la parte pubblica e la parte privata, proprietaria del lotto adiacente a quello di proprietà comunale (S10) anch'esso incluso nell'UA16, relativamente ai diritti edificatori prodotti da quest'ultimo (S10) ed all'utilizzo del sottosuolo dell'area comunale.



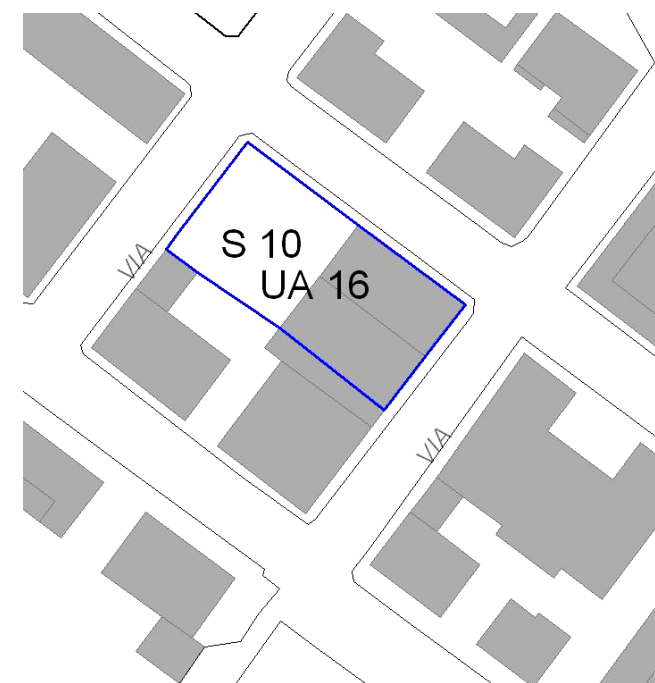
VIA CASTELFIDARDO



VIA BOTTEGO



VIA BOTTEGO



elaborato 02 - SCHEDE NORMATIVE  
stato di VARIANTE