

COMUNE DI SENIGALLIA

PIANO PARTICOLAREGGIATO PER LA FRAZIONE DI CASTELLARO

PROGETTISTA:

dott. arch.
maria rosa castelli

PPF

COORDINAMENTO OPERATIVO

prof. arch. romeo ballardini
dott. arch. antonio minetti
(U.T.C)

IL SINDACO

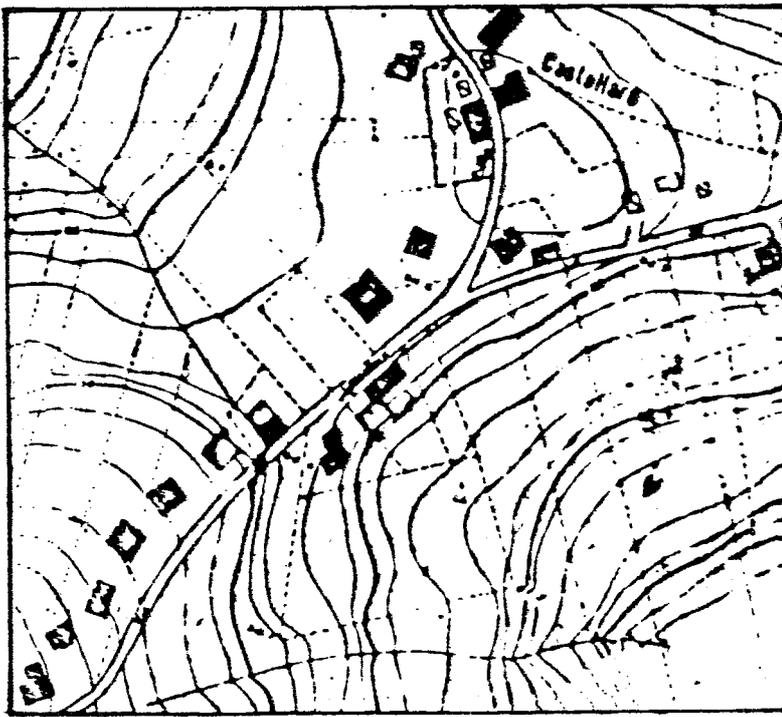
silvio sartini

L'ASS. all'URBANISTICA

furio durpetti

IL SEGRETARIO GENERALE

fulvio manzi



COMUNE DI SENIGALLIA
Per copia conforme all'originale

Li, 7 marzo 1985
IL FUNZIONARIO COMPILATORE
Nestoflu



ELAB. N°

5

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

data: 25 GEN. 1985

TITOLO 1° - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Elenco elaborati P P F

- Elab. 1. Relazione illustrativa
- " 2. Stralcio P.R.G.,
- " 3.1. Attrezzature e servizi pubblici e di uso pubblico esistenti
- " 3.3. Analisi della struttura viaria
- " 3.4. Tessuto edilizio esistente: piante delle coperture e numero dei piani
- " 3.5. Relazione geognostica
- " 4.1. Planimetria di inquadramento generale
- " 4.2. Planivolumetrico di progetto
- " 4.3. Destinazioni di uso pubblico privato
- " 4.4. Tipi edilizi di progetto
- " 4.5. Progetto di massima delle opere di urbanizzazione primaria
- " 5. Norme tecniche di attuazione

Art. 2 - Attuazione del P P F

Viste le seguenti leggi: 17 agosto 1942 n° 1150, 19 novembre 1966 n° 1187, 6 agosto 1967 n° 765, 1° gennaio 1971 n° 291, 11 ottobre 1972 n° 865, 28 gennaio 1977 n° 10, 5 agosto 1978 N° 457, L.R. n° 31 del 1979, gli art. 2 e 8, 1/C delle N T A del P.R.G. vigente, ai sensi della L.R. 16 maggio 1979 n° 19, il presente Piano Particolareggiato esecutivo della frazione di Castellaro vale in quanto attuazione del vigente P.R.G. all'interno della relativa perimetrazione.

Lo stesso P P F si attua tramite lo strumento del Piano di Zona ai sensi della legge 18 aprile 1962 n° 167 e successive modificazioni e concessioni edilizie anche convenzionate, ai sensi della legge 28 gennaio 1971 n° 10.

Art. 3 - Disposizioni generali

Per l'arredo urbano, trattamento superfici, ecc. si faccia riferimento al TITOLO SECONDO cap. VI° della bozza di nuovo regolamento edilizio - E' fatto divieto assoluto di costruire elementi anche provvisori quali capannoni per depositi, garage, ecc.

Art. 4 - Classificazione e regolamentazione delle categorie di intervento previste

1) RVP - Ristrutturazione con vincolo parziale
(vedi art. 8 NTA PRP C.S.)

2) Ristrutturazione - Demolizione con ricostruzione

Il tipo di intervento prevede:

a) modifiche dell'impianto distributivo interno con variazione della posizione dei collegamenti verticali ed orizzontali collettivi;

.... segue punti b) e c) dell'art. 8 N.T.A.
PRP C.S.

E' altresì ammessa per tali edifici la demolizione con ricostruzione secondo gli indici stabiliti dalle vigenti norme del PRG art. 8, 1/C.

3) Demolizione senza ricostruzione (vedi art. 10 N.T.A. PRP C.S.) con la seguente modifica:

.... di riordinamento urbanistico architettonico del tessuto edilizio esistente.

4) Ampliamento e sopraelevazione.

Sono consentite garantendo la omogeneità di trattamento con le parti principali alle quali nell'occasione dovranno essere applicati i criteri previsti per la manutenzione ordinaria per quanto attiene le coperture.

Sono prescritte unicamente coperture a falda con manto in coppo laterizio.

Nel caso di integrazione, sostituzione o nuove imposte di falda sia su edifici esistenti che in nuovo impianto, queste si debbono congiungere in sommità su una unica linea di colmo. Per ogni edificio, le falde debbono avere la stessa pendenza (max 35%), andamento rettilineo e direzione a scendere verso l'esterno. Sono ammesse eccezionalmente modeste discontinuità altimetriche solo tra falde aventi la stessa direzione a pendenza, esclusivamente per motivi costruttivi. La quantità di incremento edilizio è definita dal planivolumetrico, nel rispetto comunque degli indici fissati per le zone BRF del vigente PRG art. 8, 1/C 2° comma.