

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO DELLA CITTÀ DI SENIGALLIA ORGANIZZATO PER ARGOMENTI – (pervenute entro i termini); - CONFORMATO ALLE DECISIONI ASSUNTE IN CORSO DI SEDUTA

ord	arg	osservazione	Subosservazione	Soggetto proponente - nome	Sintesi dell'osservazione	argomento	Proposta di controdeduzione	Sintesi della controdeduzione	Modifiche indotte alle N.T.A.	Modifiche indotte agli elab. grafici	Proposta di controdeduzione Approvata / Respinta	Emendamento alla Proposta di controdeduzione N° / Approvato / Respinto	Sub Emendamento alla Proposta di controdeduzione N° / Approvato / Respinto
114	1,0a	41	a	Argentati Silvio	Fornisce nei punti 1, 2, 3, 4 dell'osservazione riflessioni di carattere generale sulla promozione della qualità nell'architettura, sulla modalità di intervento nel centro antico attraverso l'architettura contemporanea, sul ruolo e la funzione del centro antico.	Riflessioni di carattere generale	Preso atto dell'osservazione. Considerato che l'osservazione fornisce riflessioni di carattere generale e di principio, ovvero gestionali. Ritenuto che la stessa contrasta con i principi e gli obiettivi del PPCS, in particolare secondo quanto indicato nella relazione, negli Artt.1, 5 e capitolo 3 delle NTA. Si propone di prendere atto delle riflessioni e di respingere l'osservazione.	Respinta	0	0	Approvata	/	/
15	1,0b	4	f	Gruppo Società e Ambiente	Chiede di agganciare lo studio del piano ai rapporti con i quartieri adiacenti, in particolare quelli da considerarsi oramai "storici" come il resto del quartiere Porto (la zona di via Mamiani), l'isolato della Penna ed il quartiere del "vecchio Piano Regolatore".	Riflessioni di carattere generale	Preso atto dell'osservazione. Rilevato che tale richiesta comporterebbe la rielaborazione del PPCS, che tra l'altro costituirebbe variante al PRG, con un aggravio di tempi e aumento di costi e che la proposta può trovare adeguata risposta in una nuova strumentazione urbanistica attuativa che assumendo i principi e gli obiettivi del PPCS li estenda anche ai quartieri storici adiacenti. Si propone di prendere atto della riflessione e di respingere l'osservazione.	Respinta	0	0	Approvata	/	/
16	1,0c	4	g	Gruppo Società e Ambiente	Fornisce riflessioni circa strumenti di analisi, conoscitivi prima e propositivi poi, che affrontino il problema della casa, non in un secondo momento, ma contemporaneamente all'adozione del Piano.	Riflessioni di carattere generale	Preso atto dell'osservazione. Ritenuto che le riflessioni formulate concernono l'attività di governo del Comune. Si propone di prendere atto della riflessione e di respingere l'osservazione.	Respinta	0	0	Approvata	/	/
190	1,0d	66	c	Abitanti del rione porto – 1° firmataria Fioretti Marisa	Chiede che si rinunci ad edificare dove non è necessario, recuperando altresì tutto il "verde" possibile, e che si doti tutto il centro storico di un adeguato arredo urbano (toponomastica delle vie, marciapiedi, panchine ecc.).	Riflessioni di carattere generale	Preso atto dell'osservazione. Ritenuto che la formulazione dell'osservazione, stante i contenuti generali trova piena applicazione nei principi, negli obiettivi e, non da ultimo nelle previsioni del PPCS. Si propone di prendere atto delle riflessioni e di respingere l'osservazione.	Respinta	0	0	Approvata	/	/
177	1,0e	60	a	Fuser Maurizio	Formula riflessioni di carattere generale e di principio: - sui prezzi degli immobili nel Centro Storico; - sulla qualità della vita e sulla sicurezza dei cittadini; - sulla presenza di vari locali nelle vicinanze dell'alloggio in proprietà che causano disagi e disturbi per il troppo rumore.	Riflessioni di carattere generale	Preso atto dell'osservazione. Considerato che l'osservazione fornisce riflessioni di carattere generale e di principio, ovvero gestionali e seppur formulata per punti non possa essere controdedotta senza incorrere in un'arbitraria interpretazione della stessa e/o in una formulazione di ulteriori riflessioni di carattere generale e di principio. Evidenziato che, quanto lamentato trova un'adeguata risposta oltre che in altre disposizioni regolamentari, cfr. piano di classificazione acustica e conseguente Piano di risanamento acustico, anche all'art. 14, punti 14.4 e 14.5. Si propone di prendere atto delle riflessioni e di respingere l'osservazione.	Respinta	0	0	Approvata	/	/
8	1,0f	3	c	Casavola Alessandro	Fornisce riflessioni circa le tematiche legate alla sopraelevazione degli edifici sul restauro delle facciate, con particolare riferimento agli elementi architettonici e sul recupero dei giardini e degli androni interni ai palazzi.	Riflessioni di carattere generale	Preso atto dell'osservazione. Ritenuto che le riflessioni formulate sono già contenute nel PPCS e trovano in esso adeguate risposte. Si propone di prendere atto della riflessione e di respingere l'osservazione.	Respinta	0	0	Approvata	/	/
123	1,0g	41	l	Argentati Silvio	Chiede al punto 10 che il Piano Particolareggiato produca un significativo approfondimento tecnico-normativo alle seguenti problematiche: - Sopraelevazioni e regime di proprietà. - Sopraelevazioni e normativa sismica. - Questioni geologiche e rapporto con il P.A.I. regionale.	Riflessioni di carattere generale	Preso atto dell'osservazione. Ritenuto la richiesta di procedere ad approfondimenti tecnico-normativi, stante la sua genericità non risulta accoglibile. Rilevato comunque che anche a seguito della proposta di accoglimento di altre osservazioni sono stati introdotti elementi di	Respinta	0	0	Approvata	/	/

					- Questioni Archeologiche.		chiarimento nelle NTA circa le problematiche evidenziate. Si propone di prendere atto delle riflessioni e di respingere l'osservazione.								
128	1,0h	45	a	Tarcisio Torreggiani	Chiede in un'osservazione che si sviluppa in 8 punti: - di eliminare le passerelle di progetto così come previste dalla tav.10 P.....; - di prevedere, un collegamento passeggiata diretto, tra Piazza Roma e l'area Sacelit e i lungomari.....; - di estendere l'ambito unitario di intervento degli "orti dei vescovo" fino al fiume.....; - di stralciare dal piano l'ambito di riqualificazione urbana, l'intervento C incrocio della Penna, da ridefinire con un piano di riqualificazione alternativo.....; - di prevedere l'attraversamento carrabile del centro storico con l'inversione dei sensi su via Cavallotti e via Pisacane....	Riflessioni di carattere generale	Preso atto dell'osservazione. Considerato che l'osservazione, affronta temi e fornisce soluzioni progettuali che attengono all'impostazione generale del PPCS o ad attività gestionali afferenti la sfera amministrativa. Si propone di prendere atto delle riflessioni e di respingere l'osservazione.	Respinta	0	0	Approvata	/	/		
24	1,1a	7	f	Partito della Rifondazione Comunista	Chiede che: - Il Piano preveda che almeno il 50 % delle nuove superfici realizzate su aree pubbliche venga destinato a edilizia sovvenzionata, anche attraverso l'intervento dell'ERAP o a edilizia agevolata riservata alla costruzione di prime abitazioni. - I restanti interventi si attuino mediante permesso di costruire convenzionato.	Politica della casa	Preso atto dell'osservazione. Ritenuto che la proposta che almeno il 50 % delle nuove superfici realizzate su aree pubbliche venga destinato a edilizia sovvenzionata, anche attraverso l'intervento dell'ERAP o a edilizia agevolata riservata alla costruzione di prime abitazioni è conforme ai principi e obiettivi del PPCS. Si propone di accogliere l'osservazione aggiungendo all'art. 14 delle N.T.A. il punto 14.7. Ritenuto che il PPCS individua già quali previsione edificatorie siano da assoggettare a intervento edilizio diretto o convenzionato e che il generico e generalizzato riferimento al ricorso del permesso di costruire convenzionato appare inopportuno sul piano giuridico e amministrativo. Si propone di respingere tale parte dell'osservazione.	Parzialmente accolta	Aggiunta all'Art.14.7	0	Approvata	/	/		
61	1,1b	24	i	Torcoletti Marco	Chiede che alcuni degli ambiti unitari di intervento come previsti nella Tavola 11P "Unità Edilizie" siano destinati ad interventi di Edilizia a Canone Sociale ovvero Edilizia Pubblica. Si suggerisce quali probabili scelte, gli ambiti di Via Rodi e Ex Orti del Vescovo.	Politica della casa negli ambiti di riqualificazione urbana	Preso atto dell'osservazione. Considerato che a seguito della proposta di accoglimento dell'osservazione 7f è stato aggiunto all'art. 14 delle N.T.A. il punto 14.7 che stabilisce che almeno il 50% delle superfici dei nuovi interventi previsti in aree pubbliche sia destinato a Edilizia Residenziale Pubblica. Considerato che l'Amministrazione Comunale ha partecipato al bando regionale relativo al Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile che prevede, la totale riqualificazione dell'isolato denominato "ex Orti del Vescovo" e la realizzazione di circa 40 alloggi a canone sostenibile. Rilevato che la possibilità di prevedere interventi di Edilizia a Canone Sociale ovvero Edilizia Pubblica non è preclusa dal PPCS. Si propone di prendere atto delle riflessioni e di respingere l'osservazione.	Respinta	0	0	Approvata	/	/		
171	1,2a	56	w	Comune di Senigallia	Chiede di aggiornare la Tavola 12P - Piano dei parcheggi nel modo seguente: - togliere l'indicazione di "strada carrabile" prevista per via Carducci e indicare una differente strada in uscita/ingresso dal centro; - indicare il parcheggio interrato in corrispondenza dei parcheggi a raso del palazzo "La Nuova Gioventù".	Tematiche legate ai parcheggi	Preso atto dell'osservazione. Ritenuto che la stessa contribuisce a migliorare la gestione del PPCS. Si propone di accogliere l'osservazione apportando le modifiche richieste alla Tav. 12P.	Accolta	0	Modifica parziale della Tav.12P	Approvata	/	/		
58	1,2b	24	f	Torcoletti Marco	Chiede con riferimento alla Tavola 12 P "Piano dei Parcheggi" che il parcheggio individuato in Via Baroccio venga trasformato in parcheggio interrato. Si avrebbe così uno spazio maggiore da destinare agli autoveicoli. Inoltre i box potrebbero essere venduti ai residenti di Via Baroccio e V.le IV Novembre che avrebbero così un box di pertinenza, senza considerare l'aumento della sicurezza sulle predette strade grazie al minor numero di autoveicoli in sosta in strade ad alto rischio.	Tematiche legate ai parcheggi	Preso atto dell'osservazione. Considerati i principi e gli obiettivi del PPCS che sono esplicitati nella relazione, in particolare a pagg.68, 69, 70. Rilevato che l'articolo 25 - zone per la viabilità e i parcheggi - delle NTA prescrive che "Le planimetrie di progetto (categorie d'intervento e Piano Parcheggi) prevedono la sistemazione a parcheggio di alcuni tratti stradali che perimetrano le mura (viale Leopardi, via Bonopera, Porta Mazzini, via Carducci). Sono parcheggi interrati e/o a livello di cui il progetto esecutivo deve garantire una sistemazione conforme agli obiettivi fissati da questo PP." Evidenziato che le previsioni relative ai parcheggi, così come individuate cartograficamente nella Tav. 12.P, stante il carattere programmatico dello strumento urbanistico in esame è soggetto ad approfondimenti e verifiche di carattere tecnico-finanziario, trasportistico, viabilistico, ecc. che possono portare a soluzioni anche diverse, ivi compresa la realizzazione, ad esempio, di parcheggi interrati in luogo di parcheggi previsti a raso.	Respinta	0	0	Approvata	/	/		

							Considerato che la proposta formulata con l'osservazione può essere valutata in sede di realizzazione degli interventi, ovvero in sede di approvazione del Piano Urbano del Traffico. Si propone di prendere atto dell'indicazione e di respingere l'osservazione.									
60	1,2c	24	h	Torcoletti Marco	Chiede con riferimento alla Tavola 12 P "Piano dei parcheggi" la eliminazione della previsione dei seguenti parcheggi: - Parcheggio Via Bonopera, Stazione, Porta Mazzini, in quanto comprendono modifiche sostanziali della viabilità (vedi Via Leopardi e S.S. 16) che dovrebbe essere lasciata ad uno specifico studio quale un nuovo Piano Urbano del Traffico. Inoltre vanno ad interferire con il SIO "Variante Zone Costiere" al quale è demandato uno specifico studio riguardo al collegamento Rocca Roveresca e Giardini Morandi. I parcheggi di cui sopra potrebbero essere successivamente inseriti dopo la valutazione di uno studio specifico dei flussi di traffico e dello sviluppo del Progetto di Finanza per il parcheggio sotterraneo dell'ex GIL.	Tematiche legate ai parcheggi	Preso atto dell'osservazione. Considerata la proposta di controdeduzione formulata nell'osservazione n. 24f. Ritenuto che l'osservazione contrasta con i principi e gli obiettivi del PPCS. Si propone di respingere l'osservazione.	Respinta	0	0		Approvata	/	/		
59	1,2d	24	g	Torcoletti Marco	Chiede con riferimento alla Tavola 12 P "Piano dei Parcheggi" che i parcheggi previsti a ridosso dell'ex GIL - V.le Leopardi, vengono trasformati in parcheggi interrati, con il piano stradale libero da alberi onde evitare di coprire la visuale delle mura di cinta.	Tematiche legate ai parcheggi	Preso atto dell'osservazione. Considerata la proposta di controdeduzione formulata nell'osservazione n. 56w. Considerato che l'Amministrazione Comunale ha già provveduto a redigere un progetto preliminare che prevede in parte quanto proposto. Si propone di prendere atto dell'indicazione e di respingere l'osservazione.	Respinta	0	0		Approvata	/	/		
80	1,2e	25	a	Avv. Antonella Pianelli	Chiede di stralciare dal Piano il progetto relativo alla realizzazione del parcheggio a raso extra mura da via Baroccio di circa 40 posti auto, rinunciando altresì alla realizzazione dell'eventuale passaggio pedonale di collegamento tra via Baroccio e viale Leopardi. In subordine, chiede di limitare il progetto alla realizzazione di posti auto solo sulla proprietà confinante a quella delle esponenti. Anche in tal caso, chiede che non venga realizzato il suddetto passaggio pedonale di collegamento tra via Baroccio e viale Leopardi.	Tematiche legate ai parcheggi	Preso atto dell'osservazione. Vista la proposta di controdeduzione formulata nell'osservazione n. 24f. Ritenuto che la richiesta contrasta con i principi e gli obiettivi del PPCS. Si propone di respingere l'osservazione.	Respinta	0	0		Approvata	/	/		
41	1,2f	15	a	Tarsi Antonio	Chiede che i mappali 1314 e 458 del foglio 10 vengano definiti con destinazione "Verde di Pertinenza" così come le stesse aree confinanti.	Tematiche legate ai parcheggi	Preso atto dell'osservazione. Ritenuto che l'utilizzo privato di tale area a "verde di pertinenza" non pregiudica il funzionamento del parcheggio in progetto che può avere altre modalità di accesso. Si propone di modificare la tavola 10P conformemente alla proposta destinando tale area a "verde di pertinenza". Si propone di accogliere l'osservazione.	Accolta	0	Modifica parziale della Tav.10P		Approvata	/	/		
42	1,2g	16	a	Mancinelli Carla	Chiede di modificare la Tavola 10P - Categorie di Intervento considerando l'area antistante i civici via Mercantini 10, e via Mercantini 4, area privata ad esclusivo utilizzo dei diretti proprietari.	Tematiche legate ai parcheggi	Preso atto dell'osservazione. Considerato che la richiesta è analoga a quella formulata con l'osservazione n.15a. Rilevato che per la suddetta osservazione è stato proposto l'accoglimento con la modifica della Tav. 10P, destinando tale area a "verde di pertinenza". Si propone di accogliere l'osservazione.	Accolta	0	0		Approvata	/	/		
43	1,2h	17	a	Chiaraluce Nella	Chiede di modificare la Tavola 10P - Categorie di Intervento considerando l'area antistante i civici via Mercantini 10, e via Mercantini 4, area privata ad esclusivo utilizzo dei diretti proprietari.	Tematiche legate ai parcheggi	Preso atto dell'osservazione. Considerato che la richiesta è analoga a quella formulata con l'osservazione n.15a. Rilevato che per la suddetta osservazione è stato proposto l'accoglimento con la modifica della Tav. 10P, destinando tale area a "verde di pertinenza". Si propone di accogliere l'osservazione.	Accolta	0	0		Approvata	/	/		
25	1,2i	7	g	Partito della Rifondazione Comunista	Chiede: 1. la possibilità di cedere o dare in concessione posti macchina a residenti o titolari di attività nel Centro Storico, specificando che ciò può realizzarsi solo in caso di parcheggi nuovi, aggiuntivi a quelli esistenti; 2. che le quantità minime di parcheggio legate a ciascun nuovo alloggio siano pari a due, tanto intra che extra moenia, compresi tutti gli ambiti di riqualificazione urbana; 3. la conferma e il riconoscimento della priorità, sia nel reperimento dei finanziamenti e nella destinazione degli introiti comunali dei permessi a costruire, sia nella realizzazione concreta, della previsione del parcheggio in struttura ubicato nell'area della Stazione FS.	Tematiche legate ai parcheggi	Preso atto dell'osservazione. Rilevato che quanto richiesto al punto 1. costituisce una ulteriore specificazione a quanto indicato nell'art. 25. Si propone di accogliere l'osservazione e conseguentemente di modificare l'articolo 25, aggiungendo, dopo la parola "macchina," le seguenti parole: "nuovi o aggiuntivi rispetto a quelli esistenti alla data di approvazione del PPCS". Rilevato che quanto richiesto al punto 2. è già normato dall'art. 65 – parcheggi, del vigente regolamento edilizio comunale, strumento sovraordinato al PPCS e che la dotazione di 2 posti auto per ciascun nuovo alloggio risulterebbe troppo onerosa in relazione alle caratteristiche del centro antico e rispetto alle altre zone urbanistiche. Si propone di respingere l'osservazione. Rilevato che quanto richiesto al punto 3 dell'osservazione trova	Parzialmente accolta	Modifica all'Art. 25	0			Approvata	/	/	

							tecnicamente e amministrativamente idonea collocazione nelle scelte programmatiche dell'Amministrazione Comunale. Si propone di prendere atto dell'indicazione e di respingere l'osservazione. Pertanto si propone di accogliere parzialmente l'intera osservazione.							
64	1,2l	24	n	Torcoletti Marco	Chiede di eliminare all'ultimo capoverso dell'art. 5.1 la parte fra parentesi (realizzatoo monetizzato) - Il nuovo capoverso diventa: "Ad ogni nuova unità immobiliare deve corrispondere un posto auto di pertinenza".	Tematiche legate ai parcheggi	Preso atto dell'osservazione. Rilevato che quanto indicato all'art. 5.1 tra parentesi è stato stralciato a seguito della proposta di accoglimento dell'osservazione n.56d, ma rimane nell'ultimo comma dell'art. 23.1. Ritenuto che la richiesta contrasta con i principi e gli obiettivi previsti dal PPCS e con le norme del Regolamento Edilizio Comunale che all'art. 65 prescrive la dotazione dei parcheggi in misura di 3/10 della S.U.L.. Si propone di respingere l'osservazione.	Respinta	0	0	Approvata	/	/	
69	1,2m	24	s	Torcoletti Marco	Chiede di eliminare l'ultimo periodo dell'art. 16.1 specialistico religioso-interventi ammessi: Per gli alberghi é d'obbligo l'individuazione dei parcheggi di pertinenza.	Tematiche legate ai parcheggi	Preso atto dell'osservazione. Rilevato che l'art. 25 - zone per la viabilità e i parcheggi - detta precise norme per il reperimento dei parcheggi anche nel caso eventuale della realizzazione di un albergo nel centro storico per adempiere a quanto prescritto dal D.M. 1444/68 e dal Regolamento Edilizio. Si propone di respingere l'osservazione.	Respinta	0	0	Approvata	/	/	
72	1,2n	24	v	Torcoletti Marco	Chiede di eliminare all'art. 25 zone per la viabilità e i parcheggi il riferimento di 500 metri dall'area di intervento per reperire altri parcheggi. Il capoverso corretto diventa: prescritti nell'area di intervento, è ammesso: - <i>Il reperimento dei parcheggi in altra area nella disponibilità del richiedente o concessa in diritto di superficie da parte del Comune.</i>	Tematiche legate ai parcheggi	Preso atto dell'osservazione. Rilevato che la distanza di 500 m. indicata all'art. 25 delle N.T.A. è stata inserita valutando l'accessibilità al parcheggio a piedi o in bicicletta in relazione ai tempi di percorrenza. Evidenziato che l'assunzione di distanze superiori non renderebbe più funzionale l'utilizzo del parcheggio, anzi comporterebbe ben più gravi problemi di quelli che si vogliono risolvere. Si propone di respingere l'osservazione.	Respinta	0	0	Approvata	/	/	
117	1,2o	41	d	Argentati Silvio	Chiede al punto 6 che per i residenti i vani da destinare a rimessa privata vanno trovati all'interno del centro e/o nelle immediate adiacenze. Tali rimesse dovranno essere realizzate a carico degli stessi interventi privati. In aggiunta a quanto previsto dal P.P. e per fornire una distribuzione più equilibrata di tali attrezzature nel centro storico e quindi migliorare l'accessibilità alle residenze e attività, potrebbero essere prese in considerazione anche le seguenti zone, sempre al livello interrato: - ex caserma di polizia, orti del Vescovo, ex Seminario, piazza Garibaldi, piazza della chiesa del Porto, piazza Cefalonia; eventuali livelli interrati di altri isolati ove compatibile.	Tematiche legate ai parcheggi	Preso atto dell'osservazione. Ritenuto che il PPCS prevede già la dotazione e organizzazione dei parcheggi pubblici e privati da realizzare all'esterno della città murata anche al fine di limitare e/o eliminare l'accesso ai veicoli nel centro. Considerato che la richiesta di procedere allo studio del livello interrato del centro storico se da un lato contribuisce ad approfondire la conoscenza delle vicende storiche della città, dall'altro non può, in sede di PPCS, costituire il presupposto per la programmazione della realizzazione di vani accessori e/o complementari alla residenza in quanto ciò contrasterebbe con i principi e gli obiettivi del PPCS. Si propone di respingere l'osservazione.	Respinta	0	0	Approvata	/	/	
122	1,2p	41	i	Argentati Silvio	Chiede al punto 8 che: - venga ammessa qualunque variazione di S.U.L. conseguente a nuove organizzazioni spaziali interne al volume edilizio considerato; - ad ogni unità immobiliare sia associata la realizzazione di una rimessa interrata (o qualora nell'immediato non attuabile il versamento al comune dell'importo necessario alla sua realizzazione, in cambio dell'acquisizione del diritto alla successiva assegnazione della stessa in proprietà, o altro titolo, nel parcheggio più vicino tra quelli previsti nel piano).	Tematiche legate ai parcheggi e aumento della SUL	Preso atto dell'osservazione. Ritenuto che la richiesta è già implicitamente contemplata nelle NTA del PPCS. Si propone di prendere atto dell'indicazione e di respingere l'osservazione.	Respinta	0	0	Approvata	/	/	
130	1,2q	45	c	Tarcisio Torreggiani	Chiede in un'osservazione che si sviluppa in 8 punti di depennare, nelle richieste di cambio di destinazione consentiti all'interno del centro storico, gli oneri previsti dalla monetizzazione dei posti macchina.	Tematiche legate ai parcheggi	Preso atto dell'osservazione. Ritenuto che la richiesta di non monetizzare la dotazione di parcheggi, in caso di impossibilità a reperire i parcheggi direttamente, renderebbe inattuabile l'intervento edilizio in base a quanto stabilito dall'art. 65 del Regolamento edilizio e dal D.M. 1444/68. Si propone di respingere l'osservazione	Respinta	0	0	Approvata	/	/	
5	1,3a	2	d	Italia Nostra Gruppo di Senigallia	Chiede che nel Piano Particolareggiato del Centro Storico tutta l'area compresa all'interno della cinta murata e fra le mura e viale IV Novembre venga dichiarata di pubblico interesse archeologico e che di conseguenza sia prevista una normativa che regoli e tuteli questo interesse in occasione di lavori di scavo del sottosuolo, ponendo al privato l'obbligo di presentare una relazione preventiva sulle modalità e sulle finalità dello scavo stesso e alla pubblica Amministrazione l'obbligo della sorveglianza da esercitare tramite un proprio ispettore (il cosiddetto "archeologo del comune") o da delegare a personale esterno qualificato.	Tutela dei beni culturali	Preso atto dell'osservazione. Considerato che l'art. 10 del D.Lgs. 22.01.2004, n.42 e s.m.i. individua tra i beni culturali, anche i beni archeologici. Ritenuto che le motivazioni dell'osservazione sono conformi ai principi e agli obiettivi del PPCS e contribuiscono a migliorare i livelli di tutela dei beni culturali. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione aggiungendo l'Art. 1.4 ter. - tutela dei beni archeologici alle NTA.	Parzialmente accolta	Aggiunta 0	all'Art.1.4 ter	Approvata	/	/	
144	1,4a	54	d	Roberto	Chiede di integrare l'Art.27 delle NTA aggiungendo dopo il punto finale il	Cinta muraria,	Preso atto dell'osservazione.	Accolta	Aggiunta 0		Approvata	/	/	

				Nocerino	seguinte testo: "Nelle more della redazione di un Piano unitario per il recupero delle mura storiche della città, tutti i progetti che coinvolgono le parti esterne che insistono sulle mura (ivi comprese le manutenzioni straordinarie) dovranno eseguirsi secondo modalità da concordare con la Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio delle Marche".	verde di rispetto, verde	Rilevato che le mura urbane, di proprietà comunale sono già state dichiarate di interesse e quindi sottoposte alle disposizioni contenute negli articoli 12, 14, 29, 30, 34, e 37 della Legge 20.06.1909 n.364 con notificazione di importante interesse del 13.07.1913, prot. N.11345 e pertanto assoggettate alle disposizioni del D.Lgs 22.01.2004 n.42 - codice dei beni culturali e del paesaggio che all'art. 45 - prescrizioni di tutela indiretta - stabilisce le modalità per garantire la tutela delle mura urbane. Considerato che la richiesta esplicita e chiarisce le modalità di tutela delle mura urbane in attesa della redazione di un apposito piano. Si propone di accogliere l'osservazione aggiungendo all'art. 27 delle NTA un 2° comma.		del 2° comma all'art. 27					
12	1,4b	4	c	Gruppo Società e Ambiente	Chiede la programmazione di un "Piano delle Mura" che si ponga come obiettivo quello di permetterne la più ampia visibilità possibile.	Cinta muraria, verde di rispetto, verde	Preso atto dell'osservazione. Considerato che a seguito della proposta di accoglimento dell'osservazione 54d è stato modificato l'Art. 27 delle NTA, con l'aggiunta di un secondo comma che contempla, tra l'altro la previsione esplicita della redazione di un "piano unitario per il recupero delle mura storiche della città". Si propone di accogliere l'osservazione.	Accolta	0	0	Approvata	/	/	
2	1,4c	2	a	Italia Nostra Gruppo di Senigallia	Chiede che in previsione e in attesa della redazione di un Piano delle Mura, il Piano del Centro Storico adottato contenga una normativa mirata a congelare lo stato esistente di tutta la fascia esterna delle mura, tanto quella edificata, che quella libera da edificazione, in modo da non comprometterne le possibilità di restauro e di recupero della fruibilità e della visibilità, nella prospettiva di uno strumento di pianificazione che preveda la delocalizzazione delle strutture artigianali e commerciali incompatibili con la salvaguardia del bene culturale in oggetto e la riprogettazione di tutta la fascia esterna alle mura, soprattutto quella compresa fra la Rocca Roveresca e il bastione della Vecchia Posta all'angolo fra il fiume e lo Stradone Misa e quella adiacente al bastione del Porto.	Cinta muraria, verde di rispetto, verde	Preso atto dell'osservazione. Evidenziato che il PPCS affronta la tutela delle mura con la previsione esplicita di una "fascia di rispetto delle mura", "del verde di progetto", del "verde pubblico esistente" e del "verde di pertinenza" fornendo un disegno pressoché unitario e continuo di tutela delle mura, in particolare per la parte esterna delle stesse - cfr. tav. 10P - categorie di intervento. Considerato che a seguito della proposta di accoglimento dell'osservazione 54d è stato modificato l'Art. 27 delle NTA, con l'aggiunta di un secondo comma che prevede, tra l'altro la previsione esplicita della redazione di un "piano unitario per il recupero delle mura storiche della città". Ritenuto di non dover procedere ad un generalizzato "congelamento" di tutta la fascia esterna delle mura sia edificata che non. Si propone di prendere atto dell'indicazione e di respingere l'osservazione.	Respinta	0	0	Approvata	/	/	
57	1,4d	24	e	Torcoletti Marco	Chiede con riferimento alla Tavola 10 P "Categorie di intervento" la eliminazione del segno grafico Cinta Muraria da sottoporre a recupero nell'intersezione Porta Mazzini - V.le Leopardi; Via Chiostergi - V.le Leopardi; Via XX Settembre - Via Rossini; Via Carducci - Porta Fano; Via Dogana Vecchia - Via A. Costa; in quanto si avrebbe un totale isolamento del centro storico oltre che viario anche fisico. Unico accesso al Centro Storico rimarrebbe in entrata Via Cavallotti ed in uscita Via Portici Ercolani fino all'intersezione con la S.S. 16	Cinta muraria, verde di rispetto, verde	Preso atto dell'osservazione. Rilevato che l'indicazione "cinta muraria da sottoporre a recupero" indicata e individuata nella tavole 10P non costituisce di per sé l'automatica previsione di ricostruzione delle mura urbane ma solo l'individuazione del tracciato delle mura stesse da sottoporre appunto a recupero nelle forme e nei modi che saranno definiti in sede di progettazione esecutiva. Si propone di respingere l'osservazione.	Respinta	0	0	Approvata	/	/	
32	1,4e	11	a	Barkhordari Akram	Chiede che sul manufatto venga applicato quanto previsto dal capitolo 3 art. 6 delle NTA che prevede la ristrutturazione e la riqualificazione anche degli edifici realizzati o trasformati dopo il terremoto del 1930.	Cinta muraria, verde di rispetto, verde	Preso atto dell'osservazione. Rilevato che la previsione del PPCS, analogamente a parte dell'adiacente edificio destinato a supermercato prevede la demolizione del fabbricato e la destinazione a "verde di progetto", così come chiaramente indicato nella Tav. 10P con l'evidente finalità non solo di ampliare lo spazio a verde ma anche di tutelare e valorizzare il contesto della rocca roveresca e delle mura che rappresentano uno dei luoghi più importanti e significativi della città antica. Si propone di respingere l'osservazione.	Respinta	0	0	Approvata	/	/	
73	1,4f	24	w	Torcoletti Marco	Chiede di modificare l'ultimo periodo dell'art. 26 verde pubblico - verde di pertinenza: Nel caso di edifici pubblici ...il verde di pertinenza purnon può essere usato dalla collettività, inserendo invece la possibilità dell'uso collettivo secondo quanto normato da apposito regolamento da emanarsi entro 6 mesi dall'approvazione del piano del C.S.	Cinta muraria, verde di rispetto, verde	Preso atto dell'osservazione. Ritenuto che l'uso collettivo del verde di pertinenza degli edifici pubblici consente un miglioramento delle condizioni degli abitanti del centro antico. Si propone di accogliere l'osservazione modificando parzialmente l'art. 26. Considerato che per definire le modalità di fruizione del verde di pertinenza degli edifici pubblici siano più che sufficienti semplici disposizioni esecutive e che un regolamento appesantirebbe notevolmente le incombenze amministrative. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione modificando l'art. 26 delle N.T.A..	Parzialmente accolta	Modifica dell'art. 26	0		Approvata	/	/
14	1,5a	4	e	Gruppo Società e Ambiente	Chiede di prevedere a fianco dei due ponti delle passerelle in legno lamellare, per facilitare l'attraversamento del fiume in sicurezza a pedoni	Valorizzazione del fiume	Preso atto dell'osservazione. Rilevato che la richiesta trova più idonea collocazione all'interno	Respinta	0	0	Approvata	/	/	

					ciclisti. Tecnicamente l'opera risulta del tutto fattibile.		dell'attività di progettazione e realizzazione delle opere pubbliche piuttosto che all'interno del PPCS. Si propone di prendere atto dell'indicazione e di respingere l'osservazione.								
9	1,5b	3	d	Casavola Alessandro	Chiede di recuperare i gradoni calpestabili sul lato di sinistra del fiume.	Valorizzazione del fiume	Preso atto dell'osservazione. Evidenziato che i percorsi pedonali in legno indicati nella tavola 10P e 12P sono dei percorsi di collegamento, ancorché panoramici e a contatto con il fiume, collocati ad un livello superiore in relazione alla possibilità di esondazione del fiume. Rilevato che i suddetti percorsi insistono sui così detti "gradoni di contenimento" degli argini del fiume e pertanto quanto richiesto è già previsto nel PPCS. Si propone di prendere atto dell'indicazione e di respingere l'osservazione.	Respinta	0	0	Approvata	/	/		
115	1,6a	41	b	Argentati Silvio	Chiede al punto 5 che sia previsto e incentivato lo strumento del Concorso di progettazione, fondamentale per il perseguimento della qualità urbana e architettonica, individuando delle aree progetto (ambiti unitari di intervento) nelle quali sia possibile intervenire in attuazione di progetti oggetto di Concorso pubblico, di iniziativa pubblica e/o privata. A tale scopo gli incrementi di S.U.L. (sopraelevazione e/o ampliamenti previsti dal Piano Particolareggiato) vanno considerati incentivi tali da remunerare i costi del concorso e realizzare ulteriori vantaggi economici. Chiede di assoggettare a progetto di recupero unitario scelto sulla base di concorso pubblico altre aree per la loro importanza, dovrebbero essere: - fiume e lungofiume/città storica e mare; - mura urbane.	Concorsi di progettazione	Preso atto dell'osservazione. Considerato che anche a seguito di altre osservazioni formulate sullo stesso argomento è stato previsto l'utilizzo dello strumento del concorso di progettazione in particolare per progetti di riqualificazione urbana quali piazza Simoncelli – cfr. art. 1.6, casa di riposo dell'Opera Pia Mastai Ferretti – cfr. art. 1.7, Intervento di riqualificazione della Piazza Santa Maria del Porto e Via Rodi, – cfr. art. 1.8, Interventi sui fabbricati e sulle aree costituenti l'ex-Scuola di Polizia – cfr. art. 17.1. Si propone di accogliere la 1° parte dell'osservazione limitatamente a quanto sopra indicato. Ritenuto che la richiesta di assoggettare ulteriori aree a concorso pubblico, oltre a quelle citate, può comunque essere definita dai privati in accordo con L'A.C., anche in assenza di un obbligo imposto dalle NTA del PPCS. Si propone di prendere atto dell'indicazione e di respingere la 2° parte dell'osservazione. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.	Parzialmente accolta	0	0	Approvata	/	/		
140	1,6b	53	a	Carli Matteo	Chiede che il Piano in adozione possa individuare alcune significative aree tematiche (monumentali-funzionali), in sostituzione del progetto proposto dal nuovo Piano per le singole Piazze e che per le aree tematiche così individuate, (cfr allegato), venga bandito pubblico concorso di progettazione.	Concorsi di progettazione	Preso atto dell'osservazione. Rilevato che il ricorso al concorso di progettazione è stato assunto in vari ambiti di riqualificazione e potrebbe essere utilizzato anche nell'ambito della progettazione, fermo restando i principi e gli obiettivi del PPCS, delle opere pubbliche più significative quali le piazze. Si propone di prendere atto dell'indicazione e di respingere l'osservazione.	Respinta	0	0	Approvata	/	/		
151	2,0a	56	a	Comune di Senigallia	Chiede di sostituire il 2° comma dell'Art.3.2, delle NTA con le seguenti parole: "L'unità edilizia deve essere individuata attraverso la lettura combinata della tavola 11P, della tavola 5A, dei prospetti guida e dello stato di fatto ad oggi."	Gestione del PPCS	Preso atto dell'osservazione. Ritenuto che la stessa definisca più puntualmente la procedura di individuazione dell'unità edilizia. Si propone di accogliere l'osservazione sostituendo il 2° comma dell'Art.3.2, delle NTA.	Accolta	Modifica comma 2 dell'art.3. 2	0	Approvata	/	/		
152	2,0b	56	b	Comune di Senigallia	Chiede di modificare l'Art.4.2 delle NTA nel modo seguente: "Per gli interventi su parti di unità edilizia riguardanti fabbricati o lotti liberi tipologizzati eccedenti la categoria della manutenzione straordinaria è obbligatorio elaborare uno studio preliminare dell'intera unità edilizia riguardante le eventuali parti comuni, le costanti tipologiche, i servizi e gli impianti tecnologici, le opere di consolidamento strutturale, gli spazi aperti al fine di consentire la verifica della coerenza con il presente PPCS delle soluzioni progettuali adottate in riferimento all'intera unità. In ogni caso non è obbligatorio che il "progetto preliminare" sia sottoscritto dagli altri eventuali condomini qualora un avente titolo dimostri l'impossibilità di predisporre un progetto unitario preliminare per la mancanza di assenso degli altri proprietari interessati. In occasione di interventi su parti di unità edilizie che eccedono la categoria della manutenzione straordinaria (art.8) e non interessino oltre il 60% del volume dell'unità edilizia, il concessionario deve impegnarsi con idoneo atto unilaterale d'obbligo a contribuire alla realizzazione degli interventi sulle parti comuni qualora sull'unità edilizia nell'arco di 10 anni dal rilascio del titolo abilitativo, gli interventi superino la suddetta percentuale."	Gestione del PPCS	Preso atto dell'osservazione. Ritenuto che la stessa contribuisca a chiarire le modalità di gestione del PPCS. Vista la proposta di recepimento di altra osservazione - cfr. 24m. Considerato che il termine "progetto preliminare" debba essere mantenuto in quanto risulta più chiaro dal punto di vista tecnico rispetto al termine "studio preliminare". Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione modificando l'art.4.2.	Parzialmente accolta	Modifica art. 4.2	0	Approvata	/	/		
63	2,0c	24	m	Torcoletti Marco	Chiede di inserire l'obbligatorietà di un "Progetto Preliminare" sottoscritto da tutti i condomini per interventi su parti comuni in quanto l'articolo 4.2 come formulato si pone in contrasto con l'art.4.3.	Gestione del PPCS	Preso atto dell'osservazione. Ritenuto che la richiesta contribuisce a chiarire il contenuto degli art. 4.2 e 4.3. Si propone di accogliere l'osservazione modificando il 2° comma dell'art. 4.2.	Accolta	Modifica 2° comma art. 4.2	0	Approvata	/	/		
95	2,0d	29	h	Ordine degli	Chiede che all'Art.4.1, dopo l'ultima riga, sia inserito il seguente comma:	Gestione del	Preso atto dell'osservazione.	Respinta	0	0	Approvata	/	/		

			Architetti della Provincia di Ancona	"I progetti d'insieme, previsti ai successivi articoli 4.2, 4.3, 4.4, possono essere redatti da aventi titolo e possono essere presentati, esaminati ed approvati, anche senza l'assenso degli altri proprietari interessati, purché non se ne ledano i legittimi interessi".	PPCS	Considerata la proposta di controdeduzione formulata nell'osservazione n.24m. Ritenuto che quanto richiesto può determinare l'insorgenza di contenziosi tra i privati e /o con il Comune. Si propone di respingere l'osservazione.								
153	2,0e	56	c Comune di Senigallia	Chiede di sostituire il 1° e 2° comma dell'Art.4.3, delle NTA nel modo seguente: "4.3 Gli interventi che interessino oltre il 60% del volume dell'unità edilizia si considerano interventi sull'intera unità catastale o edilizia e pertanto debbono ricomprendere anche le opere di conservazione e ripristino delle facciate e di tutte le parti comuni. Ogni intervento di sopraelevazione deve comprendere l'intero ambito individuato nella tav.10P e ricomprendere anche le opere di conservazione e ripristino delle facciate e di tutte le parti comuni. Le opere edilizie e/o le trasformazioni d'uso che si susseguono nell'arco di tre anni riguardanti la medesima unità immobiliare, lo stesso edificio e/o la stessa unità edilizia che per sistematicità e collegamento funzionale configurano una diversa categoria di intervento rispetto a quelle singolarmente adottate, ad esempio ristrutturazione come sintesi di opere interne, di manutenzione o di adeguamento funzionale, debbono essere assoggettate a quest'ultima sia per quanto riguarda eventuali contributi dovuti per il rilascio del titolo abilitativo sia per le norme e le procedure tecnico - amministrative da applicare."	Gestione del PPCS	Preso atto dell'osservazione. Ritenuto che la stessa contribuisca a specificare quando è obbligatorio intervenire sulle parti comuni delle unità edilizie. Si propone di accogliere l'osservazione sostituendo il 1° e 2° comma dell'Art.4.3.	Accolta	Modifica 1° e 2° comma dell'art. 4.3	0		Approvata	/	/	
168	2,0f	56	t Comune di Senigallia	Chiede di modificare l'Art.34 delle NTA: con l'aggiunta di un 2° comma: "Sia in fase di progettazione che durante l'esecuzione dei lavori dovranno essere adottate tutte le opportune misure atte a scongiurare il verificarsi di crolli o cedimenti."	Gestione del PPCS	Preso atto dell'osservazione. Ritenuto che la stessa contribuisce a migliorare la gestione del PPCS in quanto la modifica è volta a definire la necessità di scongiurare non solo pericoli e danni a persone e cose ma anche a salvaguardare il manufatto. Si propone di accogliere l'osservazione aggiungendo il 2° comma all'Art. 34..	Accolta	Aggiunta 2° comma all'art. 34	0		Approvata	/	/	
169	2,0g	56	u Comune di Senigallia	Chiede di modificare l'Art.35 delle NTA nel modo seguente: al comma 35.1, dopo le parole al "lotto "eliminare la parola "(cavedi" e aggiungere dopo la parola "orti" la parola "cortili.....". Dopo la parola "ristrutturazione" aggiungere la parola "/ riqualificazione....".	Gestione del PPCS	Preso atto dell'osservazione. Ritenuto che la stessa contribuisce a migliorare la gestione del PPCS in quanto apporta alcune precisazioni volte ad una comprensione più immediata della norma. Si propone di accogliere l'osservazione recependo integralmente quanto richiesto modificando l'Art. 35 il comma 35.1.	Accolta	Modifica art. 35, comma 35.1	0		Approvata	/	/	
170	2,0h	56	v Comune di Senigallia	Chiede di integrare l'Art.37 delle NTA: articolo 37. elaborati obbligatori aggiungendo dopo la 5° riga:" -stato di trasformazione con evidenziazione in rosso delle ricostruzioni e in giallo delle demolizioni. E' facoltà del Responsabile del Procedimento richiedere per interventi particolari ulteriore documentazione storica, ambientale, progettuale nonché ulteriori elaborati illustrativi quali prospettive, plastici, fotomontaggi. L'Ufficio di piano provvederà a effettuare sopralluoghi sia in sede istruttoria che durante il corso dei lavori ogni qual volta lo riterrà opportuno".	Gestione del PPCS	Preso atto dell'osservazione. Ritenuto che la stessa contribuisce a migliorare la gestione del PPCS in quanto apporta una integrazione atta a consentire una maggior leggibilità dei progetti e un controllo operativo degli stessi. Si propone di accogliere l'osservazione aggiungendo dopo la 5° riga una 6° riga e il 3° e 4° comma.	Accolta	Modifica art. 37, aggiunta 6° riga e commi 3 e 4.	0		Approvata	/	/	
93	2,0i	29	f Ordine degli Architetti della Provincia di Ancona	Chiede che: "a - Nell'art. 13.2 - ripristino tipologico delle NTA, alla 8°riga, sia espunto: "..., è consentito nei casi previsti nella tavola di progetto e in tutti i casi si..." " b. - Le tavole, dal n° 15P al n° 34/bP (prospetti) siano considerate un riferimento non prescrittivo, sia considerata prevalente la Tav.10P - Categorie di Intervento.	Gestione del PPCS	Preso atto dell'osservazione. Ritenuto che la modifica richiesta contribuisce a chiarire la gestione del PPCS. Rilevato che relativamente al "ripristino tipologico" che è l'oggetto dell'osservazione, la stessa pone l'esigenza di esplicitare gli elaborati di riferimento fornendo una soluzione che introdurrebbe un elemento di ambiguità. Rilevato altresì che più opportunamente sia da specificare che i casi in cui il ripristino tipologico può essere attuato debba essere desunto dalla lettura combinata delle Tavv. 10P e Tavv. 15P – 34b (prospetti); Ritenuto altresì che al fine di chiarire gli elaborati di riferimento risulta più opportuno procedere alla modifica della Tav. 11P eliminando l'indicazione "sopraelevazione", già e più opportunamente contenuta nella Tav. 10P con il simbolo "*" Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione modificando l'art. 13.2 nel modo seguente: "Il ripristino tipologico dell'intera unità edilizia, è consentito nei casi previsti così come individuabili dalla lettura combinata delle Tavv. 10P e Tavv. 15P – 34b (prospetti) in quanto si....." nonché modificando la Tav. 11P con l'eliminazione della previsione della "sopraelevazione".	Parzialmente accolta	Modifica art. 13.2 della tav.11P	0		Approvata	/	/	

116	2,0l	41	c	Argentati Silvio	Chiede al punto 5 di porre in essere una Commissione per il Centro Storico (o nuova C.E.C.) composta su criteri qualitativi, cioè da pochi componenti che abbiano una comprovata professionalità per la valutazione qualitativa dei progetti e che operino fondamentalmente secondo tali obiettivi dopo che la fase istruttoria abbia verificato la conformità con le normative. Tale commissione deve avere il potere di respingere progetti non ritenuti idonei alla alta qualificazione del centro storico che è l'obiettivo centrale di tutti gli interventi. Chiede al punto 9, al fine di raggiungere un buon equilibrio tra le esigenze pubbliche di qualità architettonica e di inserimento urbano ed esigenze funzionali, sia attribuita una maggior importanza alla fase progettuale costituendo qualificati strumenti di gestione delle scelte estendendo anche a questa materia le decisioni della Commissione per il centro storico.	Gestione del PPCS	Preso atto dell'osservazione. Ritenuto che la richiesta di istituire una apposita commissione per il centro storico non è aderente ai processi di semplificazione amministrativa previsti dalle vigenti disposizioni legislative. Considerato che il PPCS prevede l'istituzione di un apposito ufficio di piano con il compito di verificare non solo la conformità degli interventi ma anche di valutarne la qualità e l'alto profilo circa la tutela e la valorizzazione del centro antico. Si propone di respingere l'osservazione.	Respinta	0	0	Approvata	/	/
119	2,0m	41	f	Argentati Silvio	Chiede al punto 8 di prevedere una Conferenza di Servizi per avere un piano condiviso (almeno in via preliminare) dai vari Enti (Soprintendenza /Servizio Decentrato OO.PP., ecc.) per non rimandare al singolo cittadino l'ottenimento dei vari "nulla osta" in fase successiva.	Gestione del PPCS	Preso atto dell'osservazione. Considerato che il PPCS è corredato di tutti i pareri e nulla osta previsti dalle vigenti disposizioni in materia. Si propone di respingere l'osservazione.	Respinta	0	0	Approvata	/	/
165	2,0n	56	q	Comune di Senigallia	Chiede di modificare l'Art.29 delle NTA, come segue: articolo 29 Codice di pratica "Al fine di garantire una più elevata qualità complessiva degli interventi, l'Amministrazione comunale provvederà ad integrare e/o specificare le presenti norme e le prescrizioni del regolamento edilizio per la zona A con specifiche indicazioni operative che nel rispetto degli obiettivi del presente PPCS consentano di affrontare e risolvere celermente le situazioni che si presenteranno sia a livello generale che particolare riguardanti ad esempio: - Le specifiche modalità tecnico operative per la progettazione e realizzazione degli interventi nonché la definizione delle categorie di intervento di cui al cap.3. - L'eliminazione delle barriere architettoniche - L'arredo urbano - L'inserimento delle infrastrutture tecniche relative a: - pannelli fotovoltaici - pannelli solari - antenne TV e paraboliche - unità esterne delle pompe di calore."	Gestione del PPCS	Preso atto dell'osservazione. Ritenuto che la stessa contribuisce a migliorare la gestione del PPCS in quanto le NTA fanno più volte riferimento al Codice di Pratica quale strumento di attuazione del Piano, ma non specificano il percorso della sua redazione, approvazione, implementazione. Considerato che occorre snellire la procedura di gestione di tale Codice, evitando la redazione di piani di settore e/o l'appesantimento degli adempimenti amministrativi connessi alla risoluzione delle specifiche situazioni che si presenteranno sia a livello generale che particolare. Si propone di accogliere l'osservazione modificando l'art. 29 come richiesto.	Accolta	Modifica dell'art. 29	0	Approvata	/	/
78	2,0o	24	yd	Torcoletti Marco	Chiede di inserire all'art. 29 - Piani attuativi di settore tra gli specifici progetti a cura dell'Amministrazione anche il Regolamento di occupazione temporanea di suolo pubblico(Dehors).	Gestione del PPCS	Preso atto dell'osservazione. Considerato che il PPCS definisce in maniera chiara le modalità di occupazione del suolo pubblico e che il rinvio a un ulteriore specifico regolamento per il centro antico appesantirebbe oltremodò gli adempimenti amministrativi. Si propone di respingere l'osservazione.	Respinta	0	0	Approvata	/	/
155	2,1a	56	e	Comune di Senigallia	Chiede di integrare l'Art.6 delle NTA: articolo 6 generalità: 6.1 "Per le modalità d'intervento sui lotti catastali e/o unità edilizie tipologizzate e sui fabbricati realizzati o trasformati dopo il terremoto del 1930 valgono le definizioni contenute nelle leggi nazionali e regionali adeguate con ulteriori precisazioni dettate dalla specificità della città murata di Senigallia" aggiungendo le parole "nonché dagli eventuali chiarimenti contenuti nel Codice di pratica."	Categorie d'intervento	Preso atto dell'osservazione. Ritenuto che la stessa contribuisce a migliorare la gestione del PPCS in quanto il riferimento al Codice di pratica facilita la lettura delle norme. Si propone di accogliere l'osservazione aggiungendo all'art. 6.1 le parole richieste.	Accolta	Aggiunta all'art. 6.1	0	Approvata	/	/
156	2,1b	56	f	Comune di Senigallia	Chiede di modificare l'ultimo comma dell'Art.7 delle NTA nel modo seguente: articolo 7. manutenzione ordinaria. (omissis) "Gli interventi di manutenzione ordinaria non richiedono specifica autorizzazione. E' sufficiente presentare, almeno cinque giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, una comunicazione in carta libera con allegata esaustiva documentazione fotografica e tecnica atta a chiarire lo stato dei luoghi e le esatte caratteristiche degli interventi che si intendono effettuare, la durata dei lavori. L'inizio dei lavori può essere subordinato ad un preventivo sopralluogo da parte dell'ufficio di piano al fine di verificare la rispondenza delle opere previste alle norme del piano."	Categorie d'intervento	Preso atto dell'osservazione. Ritenuto che la stessa contribuisce a migliorare la gestione del PPCS in quanto la modifica apporta uno snellimento dei tempi per l'inizio lavori subordinandolo ad un preventivo sopralluogo da parte dell'ufficio di piano al fine di verificare la rispondenza delle opere previste alle norme del piano. Si propone di accogliere l'osservazione modificando l'ultimo comma dell'art.7.	Accolta	Modifica dell'ultimo comma dell'art.7	0	Approvata	/	/
157	2,1c	56	g	Comune di Senigallia	Chiede di modificare l'Art.9.1 delle NTA aggiungendo al 3° comma dopo le parole "in ogni caso" le parole "le ricostruzioni a seguito di demolizioni".	Categorie d'intervento	Preso atto dell'osservazione. Ritenuto che la stessa contribuisce a migliorare la gestione del PPCS in quanto si tratta di una precisazione volta a definire la comprensione della norma. Si propone di accogliere l'osservazione aggiungendo al 3° comma dell'art. 9.1 le parole richieste.	Accolta	Modifica del 3° comma dell'art. 9.1	0	Approvata	/	/
160	2,1d	56	l	Comune di Senigallia	Chiede di modificare l'Art.23.1 delle NTA sostituendo nel comma 6 le parole "ordinaria (art.7)" con "straordinaria (art. 8)".	Categorie d'intervento	Preso atto dell'osservazione. Considerato che limitare alla categoria della manutenzione ordinaria gli interventi ammissibili contrasta con il diritto del proprietario di provvedere alle necessarie opere di manutenzione,	Accolta	Modifica art. 23.1	0	Approvata	/	/

					finalizzato alla ricostruzione dell'edificio preesistente demolito in tutto o in parte, (...), quando l'edificio da conservare è perduto in tutto o in gran parte e quando esiste una documentazione grafica o fotografica dell'assetto originale tale da consentirne la ricostruzione nelle forme e nella materia originaria".	<p>sullo stesso argomento, si ritiene necessario fornire alcune precisazioni in merito alla sopraelevazione e al ripristino dei fabbricati, da inserire nel "codice di pratica" onde evitare futuri dubbi interpretativi e/o contenziosi.</p> <p>Precisato che come indicato nelle NTA del PPCS, in particolare al Capitolo 3 - modalità di intervento - l'individuazione o meno negli elaborati del PPCS della possibilità di sopraelevazione non preclude, purché in presenza di idonea documentazione, di procedere al ripristino filologico e/o tipologico, quest'ultimo ove consentito, delle unità edilizie, anche in un momento successivo all'approvazione del piano, senza che ciò comporti una variante allo strumento attuativo.</p> <p>Rilevato che sono fatte salve le verifiche di carattere civilistico, strutturali, di tutela di cui al D.Lgs 22.01.2004, n.42 e s.m.i - codice dei beni culturali e del paesaggio - che comunque debbono essere compiute anche per quelli già individuati.</p> <p>Rilevato che la stessa individuazione del perimetro dell'unità edilizia oggetto di sopraelevazione prevista nel PPCS non costituisce di per se implicita autorizzazione alla sopraelevazione allo stesso livello dell'intera unità edilizia né tanto meno di parti di fabbricati incoerenti con l'impianto originario ovvero costituenti superfetazioni, esito o meno di abusi edilizi sanati o non.</p> <p>Constatato che la sopraelevazione come specificato all'art. 22.1 delle NTA è stata utilizzata dal progettista del PPCS anche per incentivare il ridisegno della scena urbana; infatti omissis..."Le tavole dei prospetti danno indicazione di come potrebbero essere storicizzati gli edifici che presentano codici architettonici spesso in grave contrasto con la morfologia ereditata nel passato. Per evitare che le indicazioni delle tavole restassero potenzialmente non operanti si è provveduto in molti casi a un aumento di volumetria fino alla sopraelevazione di un piano se e in quanto si progettino interventi tesi a storicizzare il fabbricato non tipologizzabile. Condizione per la sopraelevazione, infatti, è che il progetto esecutivo di intervento configuri un edificio che presenti le medesime caratteristiche morfologiche delle costruzioni realizzate prima del terremoto del '30. Come le tavole dei prospetti indicano."</p> <p>Evidenziato che il disegno dei prospetti dei fabbricati, fatto salvo quanto indicato agli artt. 13.2, 15.2 e 28.11.2 ancorché estremamente dettagliati ed espliciti sono pur sempre disegni in scala 1:250 - e pertanto possono essere affetti da inevitabili imprecisioni che risulta inopportuno correggere a livello di PPCS ma più opportunamente dovranno essere rimossi in sede di progettazione esecutiva dei singoli interventi.</p> <p>Precisato che l'eventuale sopraelevazione delle unità edilizie, in particolare per quanto concerne i prospetti sulle vie pubbliche, va riferita, non alla generica sopraelevazione di un piano ma all'esatta altezza individuabile dalla documentazione iconografica, documentaria e/o da segni ancora presenti sul posto.</p> <p>Considerato il fatto che ancor oggi all'interno di alcune unità edilizie siano presenti rampe di scale di una certa consistenza che conducono al sottotetto, segno inequivocabile della presenza di ambienti abitabili, non costituisce di per se l'automatica possibilità di rialzare di un piano l'unità edilizia per la qual cosa deve essere individuata anche la cosiddetta "linea di gronda".</p> <p>Ribadito che gli interventi sulle unità edilizie per le quali è prevista o meno già la sopraelevazione sia nella Tav. 10.P che nei prospetti devono, sempre e in ogni modo, essere supportati da un'approfondita e dettagliata documentazione e dall'analisi dello stato di fatto nonché da un altrettanto esaustivo e dettagliato progetto degli interventi.</p> <p>Ritenuto che la richiesta di sopraelevazione dell'unità edilizia possa essere esaminata più opportunamente in sede di progetto esecutivo supportato da tutta la documentazione sopra richiamata.</p> <p>Per quanto sopra specificato si propone accogliere parzialmente l'osservazione introducendo quanto sopra specificato nel Codice di Pratica..</p>	di pratica						
28	3,1c	8	a	Roma Gabriella	Chiede la possibilità di poter uniformare l'edificio rispetto agli edifici in adiacenza e prospicienti sopraelevandolo (di circa ml. 1,20).	Ripristino - sopraelevazione	Preso atto dell'osservazione. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione secondo quanto specificato nella proposta di controdeduzione all'osservazione n.6a.	Parzialmente accolta	0	0	Approvata	/	/

31	3,1d	10	a	Giuseppe Zamboni di Salerano	Chiede di rifare la copertura alla quota originaria e precisamente di alzare la falda lato mare di circa 60 cm.	Ripristino - sopraelevazione	Preso atto dell'osservazione. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione secondo quanto specificato nella proposta di controdeduzione all'osservazione n.6a.	Parzialmente accolta	0	0	Approvata	/	/
45	3,1e	19	a	Olivieri Lucia	Chiede la possibilità di poter procedere al ripristino e quindi di poter realizzare l'intero 3° piano (ora praticamente realizzato al 50% mancando le finestre su via Testaferrata) per poter consentire una migliore qualità abitativa della famiglia, senza scopi commerciali.	Ripristino - sopraelevazione	Preso atto dell'osservazione. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione secondo quanto specificato nella proposta di controdeduzione all'osservazione n.6a.	Parzialmente accolta	0	0	Approvata	/	/
48	3,1f	21	a	Greganti Clarissa	Chiede che l'immobile possa essere sopraelevato di un piano e di poter ripristinare la disposizione dei portoni, lungo la facciata esterna dell'edificio, esistenti negli anni passati, per poter usufruire di un nuovo ingresso.	Ripristino - sopraelevazione	Preso atto dell'osservazione. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione secondo quanto specificato nella proposta di controdeduzione all'osservazione n.6a.	Parzialmente accolta	0	0	Approvata	/	/
51	3,1g	23	a	Pergolesi Giovanni	Chiede che relativamente alla categoria di intervento prevista sull'immobile "Palazzo Pergolesi" (Tav. 10 P), che venga indicata la possibilità di ripristino dell'uso del sottotetto come mansarda abitabile e il ripristino degli abbaini ad oggi scomparsi.	Ripristino - sopraelevazione	Preso atto dell'osservazione. Considerato che le norme del PPCS non limitano la possibilità di recupero dei sottotetti a fini abitativi, purché presentino i requisiti minimi di agibilità. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione secondo quanto specificato nella proposta di controdeduzione all'osservazione n.6a.	Parzialmente accolta	0	0	Approvata	/	/
82	3,1h	27	a	Bettini Paolo	Chiede che venga prevista per l'edificio in oggetto la possibilità di sopraelevazione per realizzare un piano abitabile in quello che è attualmente il piano soffitta.	Ripristino - sopraelevazione	Preso atto dell'osservazione. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione secondo quanto specificato nella proposta di controdeduzione all'osservazione n.6a.	Parzialmente accolta	0	0	Approvata	/	/
87	3,1i	28	e	Gianfrini Daniele	Chiede che, in subordine, venga concessa per l'immobile di proprietà degli scriventi la possibilità di ricostruzione del piano sommitale, in modo da usufruire di un aumento della valutazione economica in rapporto alla aumentata potenzialità edificatoria.	Ripristino - sopraelevazione	Preso atto dell'osservazione. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione secondo quanto specificato nella proposta di controdeduzione all'osservazione n.6a.	Parzialmente accolta	0	0	Approvata	/	/
101	3,1l	30	a	Pesaresi Maria Gabriella	Chiede che la sua proprietà venga classificata come unità edilizia modulare autonoma e che sia concessa la possibilità di sopraelevare un piano.	Ripristino - sopraelevazione	Preso atto dell'osservazione. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione secondo quanto specificato nella proposta di controdeduzione all'osservazione n.6a e 56a.	Parzialmente accolta	0	0	Approvata	/	/
102	3,1m	31	a	Paolini Samuele	Chiede che l'abitazione possa essere presa in considerazione per una sopraelevazione fino a tre livelli secondo le regole del Piano del Particolareggiato del Centro Storico.	Ripristino - sopraelevazione	Preso atto dell'osservazione. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione secondo quanto specificato nella proposta di controdeduzione all'osservazione n.6a.	Parzialmente accolta	0	0	Approvata	/	/
103	3,1n	32	a	Procaccini Mirko	Chiede di ammettere per l'edificio individuato l'incremento di altezza alla gronda di circa un metro per le finalità specificate.	Ripristino - sopraelevazione	Preso atto dell'osservazione. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione secondo quanto specificato nella proposta di controdeduzione all'osservazione n.6a.	Parzialmente accolta	0	0	Approvata	/	/
104	3,1o	33	a	Casagrande Rina	Chiede che l'immobile sia compreso tra gli immobili sopraelevabili fino al terzo livello.	Ripristino - sopraelevazione	Preso atto dell'osservazione. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione secondo quanto specificato nella proposta di controdeduzione all'osservazione n.6a.	Parzialmente accolta	0	0	Approvata	/	/
105	3,1p	34	a	Giordano Guido	Chiede: - la correzione del disegno relativo allo stato di fatto con l'inserimento del balcone esistente al piano nobile e della terrazza a tasca sulla copertura. - la possibilità di rivedere l'immagine e gli elementi architettonici di Palazzo Trevi nel prospetto lato Fiume riproponendo l'ordine di bucatore del piano mancante.	Ripristino - sopraelevazione	Preso atto dell'osservazione. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione secondo quanto specificato nella proposta di controdeduzione all'osservazione n.6a.	Parzialmente accolta	0	0	Approvata	/	/
106	3,1q	35	a	Fanesi Patrizia	Chiede che anche per l'edificio entro il quale è ricompresa la sua proprietà venga prevista la sopraelevazione al pari di altre U.I. limitrofe.	Ripristino - sopraelevazione	Preso atto dell'osservazione. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione secondo quanto specificato nella proposta di controdeduzione all'osservazione n.6a.	Parzialmente accolta	0	0	Approvata	/	/
107	3,1r	36	a	Alessandrini Andrea	Chiede: - la correzione dell'unità edilizia come meglio precisato negli elaborati grafici allegati; - l'inserimento della capacità di sopraelevazione per il fabbricato in oggetto, in dettaglio: - l'inserimento del simbolo "" nella tavola delle categorie di intervento; - la mappatura color celeste nella tavola delle unità edilizie; - i prospetti futuri rialzati nelle tavole dei prospetti. Propone di dare al tetto una forma più regolare...utilizzando una copertura a padiglione.	Ripristino - sopraelevazione	Preso atto dell'osservazione. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione secondo quanto specificato nella proposta di controdeduzione all'osservazione n.6a.	Parzialmente accolta	0	0	Approvata	/	/
108	3,1s	37	a	Montanari Maria Cristina	Chiede che il Piano preveda la possibilità di poter alzare la linea di gronda almeno fino alla quota del fabbricato adiacente sul lato via Cavallotti.	Ripristino - sopraelevazione	Preso atto dell'osservazione. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione secondo quanto specificato nella proposta di controdeduzione all'osservazione n.6a.	Parzialmente accolta	0	0	Approvata	/	/
124	3,1t	42	a	Minardi Luca	Chiede che l'abitazione possa essere presa in considerazione per un'eventuale sopraelevazione.	Ripristino - sopraelevazione	Preso atto dell'osservazione. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione secondo	Parzialmente accolta	0	0	Approvata	/	/

						e	quanto specificato nella proposta di controdeduzione all'osservazione n.6a.											
133	3,1u	48	a	Rossigni Livio	Chiede che l'abitazione possa essere presa in considerazione per una eventuale sopraelevazione	Ripristino - sopraelevazione	Preso atto dell'osservazione. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione secondo quanto specificato nella proposta di controdeduzione all'osservazione n.6a.	Parzialmente accolta	0	0		Approvata	/	/				
136	3,1v	50	a	Serenelli Roberto	Chiede che sia ammessa per l'intera estensione dell'unità edilizia in oggetto il ripristino con la possibilità di sopraelevazione.	Ripristino - sopraelevazione	Preso atto dell'osservazione. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione secondo quanto specificato nella proposta di controdeduzione all'osservazione n.6a.	Parzialmente accolta	0	0		Approvata	/	/				
1	3,1w	1	a	Minardi Giovanni	Chiede il controllo delle tavole 10P e 11P in cui si riscontrano delle imprecisioni nel rilievo dell'isolato.	Ripristino - sopraelevazione	Preso atto dell'osservazione. Considerata la proposta di controdeduzione formulata nell'osservazione n.6a. Si propone di respingere l'osservazione.	Respinta	0	0		Approvata	/	/				
138	3,1z	51	a	Marchini Derna	Chiede che l'immobile di loro proprietà attualmente disposto su due livelli, sia compreso tra gli immobili sopraelevabili fino al terzo livello.	Ripristino - sopraelevazione	Preso atto dell'osservazione. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione secondo quanto specificato nella proposta di controdeduzione all'osservazione n.6a.	Parzialmente accolta	0	0		Approvata	/	/				
147	3,1z1	55	a	Manizza Carlo	Chiede che la sua abitazione possa essere presa in considerazione per eventuale sopraelevazione nel tempo fino a tre livelli.	Ripristino - sopraelevazione	Preso atto dell'osservazione. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione secondo quanto specificato nella proposta di controdeduzione all'osservazione n.6a.	Parzialmente accolta	0	0		Approvata	/	/				
182	3,1z2	63	a	Rinaldi Luciana	Chiede che l'immobile, attualmente disposto su due livelli, sia compreso tra gli immobili sopraelevabili fino al terzo livello.	Ripristino - sopraelevazione	Preso atto dell'osservazione. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione secondo quanto specificato nella proposta di controdeduzione all'osservazione n.6a.	Parzialmente accolta	0	0		Approvata	/	/				
184	3,1z3	65	a	Fioretti Marisa	Chiede che la sua abitazione possa essere presa in considerazione per eventuale sopraelevazione nel tempo fino a tre livelli.	Ripristino - sopraelevazione	Preso atto dell'osservazione. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione secondo quanto specificato nella proposta di controdeduzione all'osservazione n.6a.	Parzialmente accolta	0	0		Approvata	/	/				
191	3,1z4	67	a	Oraziotti Marinella	Chiede che per l'abitazione al n° 23 di Via Smirne venga mantenuta la possibilità di ripristinare le condizioni precedenti al sisma.	Ripristino - sopraelevazione	Preso atto dell'osservazione. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione secondo quanto specificato nella proposta di controdeduzione all'osservazione n.6a.	Parzialmente accolta	0	0		Approvata	/	/				
132	3,1z5	47	a	Azzaroni Paola	Chiede un ulteriore incremento della capacità di sopraelevazione per il fabbricato in oggetto fino ai piani originari e più precisamente: - l'inserimento del simbolo "asterisco" nella tavola delle categorie di intervento; - della mappatura color celeste nella tavola delle unità edilizie; - e dei prospetti futuri con quattro piani abitabili nelle tavole dei prospetti secondo la proposta contenuta nella tavola grafica allegata.	Ripristino - sopraelevazione	Preso atto dell'osservazione. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione secondo quanto specificato nella proposta di controdeduzione all'osservazione n.6a.	Parzialmente accolta	0	0		Approvata	/	/				
173	3,1z6	57	a	Allegrezza Elisabetta	Chiede la correzione dell'errore relativo ai prospetti del fabbricato lato Piazza Simoncelli.	Ripristino - sopraelevazione - correzione errori	Preso atto dell'osservazione. Considerata la proposta di controdeduzione formulata nell'osservazione n.6a, dove si evidenzia che il disegno dei prospetti dei fabbricati, fatto salvo quanto indicato agli artt. 13.2, 15.2 e 28.11.2 ancorché estremamente dettagliati ed espliciti sono pur sempre disegni in scala 1:250 - e pertanto possono essere affetti da inevitabili imprecisioni che risulta inopportuno correggere a livello di PPCS ma più opportunamente dovranno essere rimossi in sede di progettazione esecutiva dei singoli interventi. Si propone di respingere l'osservazione.	Respinta	0	0		Approvata	/	/				
83	3,1z7	28	a	Gianfrini Daniele	Chiede che venga variata per l'edificio di Via Gherardi n°33/39, la categoria di intervento di cui alla tav. 10P eliminando la delimitazione grafica e l'asterisco che individuano la possibile sopraelevazione lasciando solo l'eventualità dell'intervento di ristrutturazione/riqualificazione.	Ripristino - sopraelevazione	Preso atto dell'osservazione. Ritenuto che la stessa contrasta con i principi e gli obiettivi del PPCS. Si propone di respingere l'osservazione.	Respinta	0	0		Approvata	/	/				
88	3,1z8	29	a	Ordine degli Architetti della Provincia di Ancona	Chiede che al Titolo I, art.1.5 venga inserito che qualunque tipo di intervento sostanziale o meno sugli edifici esistenti e/o di nuovo impianto sia coerente con la preesistenza ma da essa immediatamente riconoscibile per caratteri, fisionomia e linguaggio architettonico e che la tavola dei prospetti ed il codice di pratica abbiano esclusiva valenza teorica di indagine storica e non siano prescrittive alla progettazione.	Ripristino - sopraelevazione	Preso atto dell'osservazione. Ritenuto che la stessa contrasta con i principi e gli obiettivi del PPCS, in particolare secondo quanto indicato nella relazione, negli Artt.1, 5 e capitolo 3 delle NTA. Si propone di respingere l'osservazione.	Respinta	0	0		Approvata	/	/				
129	3,1z9	45	b	Tarcisio Torreggiani	Chiede in un'osservazione che si sviluppa in 8 punti: - di prevedere ed estendere anche alle zone B1 e B2, la possibilità di sopraelevare, per ragioni estetiche, che portino a meglio uniformare il fronte delle altezze sulla strada.....;	Ripristino - sopraelevazione	Preso atto dell'osservazione. Vista la proposta di controdeduzione formulata nell'osservazione n.6a. Considerato che la richiesta, se pur contrasta con l'esplicita previsione dell'art. 23.1 - che assoggetta la possibilità di modificare la superficie esistente alla disponibilità di una documentazione catastale o fotografica che attesti la presenza di una maggiore	Parzialmente accolta	Aggiunta del 3° ultimo comma all'art. 23.1	0			Approvata	/	/			

dell'altezza in funzione della larghezza stradale poteva essere applicato, a discrezione dei progettisti per un periodo transitorio fino al 30.06.2010. omissis...

Rilevato che le nuove norme tecniche per le costruzioni di cui al DM 14 gennaio 2008 al capitolo - 7 - PROGETTAZIONE PER AZIONI SISMICHE, punto 7.2.2. definiscono l'altezza massima dei nuovi edifici e le limitazioni dell'altezza in funzione della larghezza stradale in maniera sostanzialmente differente dal D.M. 16.01.1996 e non prevedono più una misura definita, se non per l'altezza massima dei nuovi edifici ricadenti in zona 1, rimandando la definizione dell'altezza a verifiche da eseguire secondo le norme tecniche stesse:

"Altezza massima dei nuovi edifici

Per le tipologie strutturali: costruzioni di legno e di muratura non armata che non accedono alle riserve anelastiche delle strutture, ricadenti in zona 1, è fissata un'altezza massima pari a due piani dal piano di campagna, ovvero dal ciglio della strada. Il solaio di copertura del secondo piano non può essere calpestio di volume abitabile.

Per le altre zone l'altezza massima degli edifici deve essere opportunamente limitata, in funzione delle loro capacità deformative e dissipative e della classificazione sismica del territorio.

Per le altre tipologie strutturali (cemento armato, acciaio, etc.) l'altezza massima è determinata unicamente dalle capacità resistenti e deformative della struttura.

Limitazione dell'altezza in funzione della larghezza stradale.

I regolamenti e le norme di attuazione degli strumenti urbanistici possono introdurre limitazioni all'altezza degli edifici in funzione della larghezza stradale.

Per ciascun fronte dell'edificio verso strada, i regolamenti e le norme definiranno la distanza minima tra la proiezione in pianta del fronte stesso ed il ciglio opposto della strada.

Si intende per strada l'area di uso pubblico aperta alla circolazione dei pedoni e dei veicoli, nonché lo spazio inedificabile non cintato aperto alla circolazione pedonale."

Rilevato che con Circolare 2 febbraio 2009, n. 617 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti approvata dal Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici "Istruzioni per l'applicazione delle Nuove norme tecniche per le costruzioni" è stato specificato, che "relativamente all'ultimo capoverso del § 7.2.2 delle NTC, sottoparagrafo "Distanza tra costruzioni contigue" si precisa che quanto indicato vale esclusivamente per le costruzioni esistenti, sussistendo, comunque, l'obbligo per le nuove costruzioni del calcolo degli spostamenti."

Esaminata la vigente normativa, le perplessità più volte e da più parti espresse sulla concreta applicazione delle previsioni del PPCS concernente la possibilità di ripristino della consistenza degli edifici esistenti attraverso la loro sopraelevazione non hanno più ragione d'essere in quanto precedentemente era possibile non applicare le norme del D.M. 16.01.1996, che di fatto limitavano l'altezza degli edifici alla larghezza stradale e rimandavano all'unica possibilità di derogare alle suddette limitazioni ricorrendo a quanto previsto dal D.P.R. 06.06.2001, n.380 e s.m.i. che all'art. 88 - deroghe - consente di derogare dall'osservanza delle norme tecniche previa concessione della stessa da parte del omissis..."Ministro per le Infrastrutture e Trasporti, previa apposita istruttoria da parte dell'ufficio periferico competente e parere favorevole del Consiglio Superiore dei lavori Pubblici, quando sussistano ragioni particolari, che ne impediscano in tutto o in parte l'osservanza, dovute all'esigenza di salvaguardare le caratteristiche ambientali dei centri storici. La possibilità di deroga deve essere prevista nello strumento urbanistico generale e le singole deroghe devono essere confermate nei piani particolareggiati."

Le caratteristiche dei fabbricati e le larghezze delle strade nel centro antico di fatto conducevano al ricorso generalizzato dell'istituto della deroga che comportava una procedura tecnico-amministrativa particolarmente lunga e complessa, procedura che oggi, alla luce della normativa vigente, viene ricondotta alle

						<p>caratteristiche proprie dell'istituto della deroga ovvero dell'eccezionalità. E' evidente che la possibilità di sopraelevazione dei fabbricati dipende comunque dall'esito favorevole delle verifiche strutturali effettuate secondo le nuove norme tecniche di cui al DM 14 gennaio 2008. Rilevato che al fine di adempiere alla disposizione contenuta nel DM 14 gennaio 2008, al punto 7.2.2 - "Limitazioni dell'altezza in funzione della larghezza stradale" - occorre definire nelle NTA del PPCS i seguenti aspetti: - limitazioni all'altezza degli edifici in funzione della larghezza stradale. - definizione, per ciascun fronte dell'edificio verso strada della distanza minima tra la proiezione in pianta del fronte stesso ed il ciglio opposto della strada.</p> <p>Preso atto che a seguito della conversione in legge del Decreto Legge 28/04/2009 n.39 - Interventi urgenti in favore delle popolazioni colpite dagli eventi sismici nella regione Abruzzo nel mese di aprile 2009 e ulteriori interventi urgenti di protezione civile - (Gazzetta ufficiale 28/04/2009 n. 97) - tra le misure di carattere generale, all'art. 1-bis è stata prevista l'anticipazione di un anno dell'entrata in vigore delle nuove NTC, dopo che il DL 207/2008 (convertito nella Legge 14/2009) le aveva prorogate al 30 giugno 2010. Quindi il DM 14 gennaio 2008 costituisce ora l'unica normativa di riferimento per la progettazione, insieme con le istruzioni applicative emanate con la Circolare Ministeriale n. 617 del 2 febbraio 2009.</p> <p>Rilevato che a seguito dell'approvazione delle norme tecniche per le costruzioni di cui al DM 14 settembre 2005 è stata emanata la direttiva del Presidente del Consiglio dei Ministri del 12.10.2007 per la valutazione e la riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle norme tecniche per le costruzioni che definisce in maniera puntuale tutti gli aspetti connessi. Ritenuto che la suddetta direttiva che concerne i beni tutelati ai sensi del D.Lgs. 22.01.2004, n.42 - codice dei beni culturali e del paesaggio, possa essere utilmente estesa anche a tutti gli interventi sugli edifici esistenti ancorché privati e non formalmente tutelati. Ritenuto che il riferimento alla direttiva del Presidente del Consiglio dei Ministri del 12.10.2007 aggiorna la materia trattata nell'elaborato "Interventi di restauro strutturale". Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione aggiungendo alle N.T.A. l'art. 1.4. quater - Sicurezza delle costruzioni con particolare riferimento al rischio sismico e di sopprimere l'elaborato "Interventi di restauro strutturale".</p>							
56	3,2b	24	d	Torcoletti Marco	Chiede l'inserimento nelle NTA del C.S. di un articolo che obbliga per la valutazione e riduzione del rischio sismico l'osservanza della Direttiva della Presidenza Consiglio dei Ministri del 12/10/2007, in quanto nel Piano del Centro Storico è presente un patrimonio (edilizio) culturale tutelato,	Norme sismiche, PAI, e codice civile	Preso atto dell'osservazione. Considerata la proposta di controdeduzione formulata nell'osservazione n.24a. Si propone di accogliere l'osservazione.	Accolta	0	0	Approvata	/	/
86	3,2c	28	d	Gianfrini Daniele	Chiede che l'intervento di "ripristino strutturale con ricostruzione del piano sommitale", regolamentato nell'allegato al Piano "Interventi di restauro strutturale" venga equiparato ad un "intervento di adeguamento" ai sensi del D.M. 16/01/1996 con le limitazioni che ne conseguono.	Norme sismiche, PAI, e codice civile	Preso atto dell'osservazione. Considerata la proposta di controdeduzione formulata nell'osservazione n.24a, in cui si evidenzia la soppressione del D.M. 16/01/1996. Si propone di respingere l'osservazione.	Respinta	0	0	Approvata	/	/
90	3,2d	29	c	Ordine degli Architetti della Provincia di Ancona	Chiede di modificare la relazione "interventi di restauro strutturale" del PPCS come segue: - pag.7 - C.RIS - ripristino strutturale con ricostruzione piano sommitale: da "si prevede il miglioramento sismico" a "l'adeguamento sismico" come da DM 16.01.1996 - pag.7 - C.NC. Nuove costruzioni da "si prevede l'adeguamento strutturale" a " il sistema costruttivo deve rispettare la normativa vigente" - paragrafi 4.3, 4.4 , 4.5 devono essere applicate le normative sopra citate all'interno dell'osservazione generale (ndr. Normative vigenti)	Norme sismiche, PAI, e codice civile	Preso atto dell'osservazione. Considerata la proposta di controdeduzione formulata nell'osservazione n.24a. Si propone di respingere l'osservazione.	Respinta	0	0	Approvata	/	/
179	3,2e	61	b	Marinelli Maria Antonietta	Chiede per rendere possibile la sopraelevazione il rilascio di una deroga alla norma della legge sismica vigente, specifica, da parte degli organi competenti.	Norme sismiche, PAI, e codice civile	Preso atto dell'osservazione. Considerata la proposta di controdeduzione formulata nell'osservazione n.24a. Si propone di respingere l'osservazione.	Respinta	0	0	Approvata	/	/

193	3,2f	68	a	Damiani Fulvia	Chiede il rilascio di una deroga specifica alla norma della Legge sismica vigente, da parte degli organi competenti perché unica soluzione per rendere possibile la sopraelevazione: la legge sismica attuale (legge n° 64 dei 02.02.2974 e la legge n° 1684 del 25.11.1962) che conserva, per alcuni aspetti, la sua validità non permette la sopraelevazione di un edificio prospiciente una strada di pubblico transito se la distanza tra le pareti di edifici che si fronteggiano presenti una larghezza minore all' altezza dell'edificio più alto. Tale situazione si verifica, in via Gherardi e, data la modesta larghezza delle strade nei centri storici, in molti casi all' interno del centro storico stesso:	Norme sismiche, PAI, e codice civile	Preso atto dell'osservazione. Considerata la proposta di controdeduzione formulata nell'osservazione n.24a. Si propone di respingere l'osservazione.	Respinta	0	0	Approvata	/	/	
89	3,2g	29	b	Ordine degli Architetti della Provincia di Ancona	Chiede che al Titolo I, art.1 zona A interessata dal Piano venga inseritoil Piano nella sua configurazione definitiva verrà dotato di ogni approvazione e/o nulla osta degli Organi Sovraordinati di Tutela del patrimonio, che costituiranno parte integrante del presente Piano, come indicazioni assorbite dalle Norme Specifiche (NTA) con particolare riferimento alle Norme generali di Costruzioni in zone sismiche, PAI, deroghe del Ministero LL.PP. per le sopraelevazioni in centro storico, Conferenza dei Servizi con la locale Soprintendenza ai Beni AA. Di cui al DPR 380/01 ed ex DLGS 490/99 ora DLGS 42/2004.	Norme sismiche, PAI, e codice civile	Preso atto dell'osservazione. Considerato che il PPCS è corredato di tutti i pareri e nulla osta previsti dalle vigenti disposizioni in materia. Vista la proposta di controdeduzione formulata nell'osservazione n.24a e 24b. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.	Parzialmente accolta	0	0	Approvata	/	/	
54	3,2h	24	b	Torcoletti Marco	Chiede l'eliminazione delle previsione urbanistiche "Ripristino" in contrasto con il PAI. L'area del centro storico compresa tra Via Carducci e Via Dogana è inserita all'interno dell'ambito PAI ed individuata con scheda E - 09 - 0003 con grado di rischio P4/R4 - Il PPCS prevede zone di ripristino (retinatura rosso) in violazione delle norme dell'art 9 del PAI.	Norme sismiche, PAI, e codice civile	Preso atto dell'osservazione. Visto il parere di compatibilità geomorfologica formulato dal servizio decentrato OO.PP. e difesa del suolo di Ancona, reso ai sensi dell'art. 13 della Legge 64/74 di cui alla determina del Dirigente del Servizio I - Urbanistica del III Dipartimento "Governo del territorio" n.87 del 11.07.2008 che prescrive espressamente: "All'interno degli ambiti censiti dal PAI con codice identificativo E-09-0003 a pericolosità e rischio esondazione molto elevato P4/R4, sono consentiti esclusivamente gli interventi di cui agli artt. 7 e 9 delle NA del PAI medesimo; per le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti, alla data di entrata in vigore del PAI, in contrasto con gli art. 7 e 9 è riservata la procedura prevista all'art. 23 (c.d. mitigazione del rischio) delle NA del PAI attivabile qualora il Comune verifichi la ricorrenza delle condizioni di ammissibilità. In alternativa, gli aventi titolo possono ricorrere alla procedura di cui all'art. 19 (modifica delle aree) delle NA del PAI". Considerato che tale parere non prevede lo stralcio delle previsioni edificatorie ma ne subordina l'esecuzione al rispetto di quanto previsto dalle N. A. del PAI. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione riportando integralmente il detto parere nelle NTA del PPCS nell'art. 1.4 bis.	Parzialmente accolta	Aggiunta art. 1.4 bis	0	0	Approvata	/	/
85	3,2i	28	c	Gianfrini Daniele	Chiede che: - vengano rispettati i limiti previsti dal Codice Civile e, precisamente, all'art. 873 in cui si stabilisce che le costruzioni devono essere tenute ad una distanza non inferiore a tre metri e agli artt. 905-907 in cui si disciplina la distanza per l'apertura di vedute; - la distanza tra edifici contigui, come nel caso appena esposto dagli scriventi, sia stabilita in non meno di 10 metri come previsto dal P.R.G. in altre zone della città.	Norme sismiche, PAI, e codice civile	Preso atto dell'osservazione. Considerata la particolare natura del centro antico che si è evoluto secondo principi e regole che oggi trovano traduzione nel Codice Civile, in merito soprattutto ai parametri quali distanze dai confini e dalle strade, apertura di luci e vedute, ecc. Ritenuto che l'applicazione delle norme del Codice Civile, all'interno del perimetro del PPCS garantisca la salvaguardia dei caratteri della "città murata" e compatta consolidatasi nel corso del tempo. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione modificando l'art. 6.1 delle NTA.	Parzialmente accolta	Modifica art. 6.1	0	0	Approvata	/	/
91	3,2i	29	d	Ordine degli Architetti della Provincia di Ancona	Chiede al Titolo II, attuazione del Piano Particolareggiato, Capitolo 3, modalità di intervento, articolo 6, generalità, il punto 6.1 sia così sostituito "Per le modalità d'intervento sui lotti catastali e/o unità edilizie (tipologizzate) e sui fabbricati realizzati o trasformati dopo il terremoto del 1930, valgono le definizioni, contenute nelle leggi nazionali e regionali vigenti adeguate con ulteriori precisazioni dettate della specificità della città murata di Senigallia. I parametri edilizi relativi a distanze, altezze ecc siano derivati da quelli del Codice Civile, che prevarranno su quelli del REC."	Norme sismiche, PAI, e codice civile	Preso atto dell'osservazione. Considerata la proposta di controdeduzione formulata nell'osservazione n.28c con la quale è stata proposta la modifica dell'art. 6.1. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.	Parzialmente accolta	0	0	Approvata	/	/	
180	3,2m	61	c	Marinelli Maria Antonietta	Chiede di adottare, per il centro storico, le norme del Codice Civile anziché le norme tecniche di attuazione (NTA) e il Regolamento Edilizio Comunale (REC), vigenti, ai quali fa riferimento il Piano Particolareggiato per il Centro Storico per consentire la realizzabilità delle sopraelevazioni.	Norme sismiche, PAI, e codice civile	Preso atto dell'osservazione. Considerata la proposta di controdeduzione formulata nell'osservazione n.28c. con la quale è stata proposta la modifica dell'art. 6.1. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.	Parzialmente accolta	0	0	Approvata	/	/	
194	3,2n	68	b	Damiani Fulvia	Chiede di adottare, per il centro storico, le norme del Codice Civile anziché le norme tecniche di attuazione (NTA) e il Regolamento Edilizio Comunale (REC), vigenti, ai quali fa riferimento il Piano Particolareggiato per il Centro Storico per consentire la realizzabilità delle sopraelevazioni.	Norme sismiche, PAI, e codice civile	Preso atto dell'osservazione. Considerata la proposta di controdeduzione formulata nell'osservazione n.28c. con la quale è stata proposta la modifica dell'art. 6.1.	Parzialmente accolta	0	0	Approvata	/	/	

							Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.											
141	4,1a	54	a	Roberto Nocerino	Chiede di aggiungere il punto 1.6 all'Art.1 delle NTA:- intervento di ripristino di Piazza Simoncelli "L'intervento di ripristino di Piazza Simoncelli così come indicato nelle Tav. 22aP, 22bP, 22cP e nel riferimento della Tav. 27P (esclusivamente per l'intervento di ripristino ivi rappresentato) viene stralciato dalle previsioni del presente PPCS."	Ripristino isolato di piazza Simoncelli	Preso atto dell'osservazione. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione aggiungendo il punto 1.6 all'art.1 delle NTA secondo la seguente formulazione:"L'intervento di ripristino di Piazza Simoncelli così come indicato nelle Tavv. 10P, 11P, 12P, 22aP, 22bP, 22cP, e nel riferimento della Tav. 27P (esclusivamente per l'intervento di ripristino ivi rappresentato) viene stralciato dalle previsioni del presente PPCS. La progettazione della sistemazione della piazza sarà assoggettata a concorso pubblico nel rispetto degli obiettivi di storicizzazione del presente piano e in conformità ai materiali previsti dall'art. 28.7 delle N.T.A.. Il progetto che sarà approvato, integrerà il Presente PPCS senza ulteriori adempimenti amministrativi."	Parzialmente accolta	Aggiunta del punto 1.6 all'art. 1	Stralcio delle previsioni di ripristino di piazza Simoncelli dalle Tavv. 10P, 11P, 12P, 22aP, 22bP, 22cP, 27P	Approvata	/	/					
7	4,1b	3	b	Casavola Alessandro	Chiede di stralciare la previsione di ricostruzione volumetrica e recuperare piazza Simoncelli.	Ripristino isolato di piazza Simoncelli	Preso atto dell'osservazione. Considerato che sulla base di altra osservazione formulata sullo stesso argomento cfr. 54a, è stato proposto di aggiungere alle NTA l'Art. 1.6 - Intervento di ripristino di Piazza Simoncelli. Si propone di accogliere l'osservazione.	Accolta	0	0	Approvata	/	/					
10	4,1c	4	a	Gruppo Società e Ambiente	Chiede lo stralcio delle previsioni edificatorie di piazza Simoncelli.	Ripristino isolato di piazza Simoncelli	Preso atto dell'osservazione. Considerato che sulla base di altra osservazione formulata sullo stesso argomento cfr. 54a, è stato proposto di aggiungere alle NTA l'Art. 1.6 - Intervento di ripristino di Piazza Simoncelli. Si propone di accogliere l'osservazione.	Accolta	0	0	Approvata	/	/					
19	4,1d	7	a	Partito della Rifondazione Comunista	Chiede che vengano eliminate le previsioni contenute nel Piano per Piazza Simoncelli, sostituendole con un progetto di riqualificazione che ne preveda la destinazione polifunzionale, ne conservi gli usi civici e meglio la connota come luogo della memoria per aver ospitato il Ghetto della locale comunità israelitica.	Ripristino isolato di piazza Simoncelli	Preso atto dell'osservazione. Considerato che sulla base di altra osservazione formulata sullo stesso argomento cfr. 54a, è stato proposto di aggiungere alle NTA l'Art. 1.6 - Intervento di ripristino di Piazza Simoncelli. Si propone di accogliere l'osservazione.	Accolta	0	0	Approvata	/	/					
112	4,1e	39	a	Calderoni Claudio	Chiede di non procedere alla ricostruzione dei volumi del Ghetto in Piazza Simoncelli.	Ripristino isolato di piazza Simoncelli	Preso atto dell'osservazione. Considerato che sulla base di altra osservazione formulata sullo stesso argomento cfr. 54a, è stato proposto di aggiungere alle NTA l'Art. 1.6 - Intervento di ripristino di Piazza Simoncelli. Si propone di accogliere l'osservazione.	Accolta	0	0	Approvata	/	/					
118	4,1f	41	e	Argentati Silvio	Chiede al punto 7 di stralciare la proposta di riedificazione di piazza Simoncelli.	Ripristino isolato di piazza Simoncelli	Preso atto dell'osservazione. Considerato che sulla base di altra osservazione formulata sullo stesso argomento cfr. 54a, è stato proposto di aggiungere alle NTA l'Art. 1.6 - Intervento di ripristino di Piazza Simoncelli. Si propone di accogliere l'osservazione.	Accolta	0	0	Approvata	/	/					
97	4,1g	29	l	Ordine degli Architetti della Provincia di Ancona	Chiede che "Nella Tav. 10P, in luogo della sagoma planimetrica, contraddistinta dal retino indicativo della categoria di intervento del ripristino, collocata nell'attuale piazza Simoncelli, sia inserito un nuovo retino, indicativo della categoria d'intervento della ristrutturazione/riqualificazione, esteso a tutta l'intera piazza, integrata da un codice che rinvii ad una descrizione di parametri edilizi ed urbanistici, la cui consistenza può derivare dall'attuale previsione, inserita nelle NTA". Nella stessa sarà indicato che per la predisposizione del relativo Progetto preliminare si potrà ricorrere ad una procedura concorsuale. In conseguenza, siano annullate le relative tavole grafiche, in cui si riportano i prospetti di progetto della via dei Commercianti - Piazza Simoncelli (Tav22aP), via del Duca - Piazza Simoncelli (Tav 22bP), via dei Commercianti - piazza Simoncelli (Tav.22cP), ovvero le stesse siano indicate come non prescrittive.	Ripristino isolato di piazza Simoncelli	Preso atto dell'osservazione. Considerato che sulla base di altra osservazione formulata sullo stesso argomento cfr. 54a, è stato proposto di aggiungere alle NTA l'Art. 1.6 - Intervento di ripristino di Piazza Simoncelli. Si propone di respingere l'osservazione.	Respinta	0	0	Approvata	/	/					
20	4,2a	7	b	Partito della Rifondazione Comunista	Chiede che vengano eliminate le previsioni edificatorie contenute nel Piano per quanto concerne Via Corfù.	Ripristino edifici via Corfù e altre vie del quartiere porto	Si propone di accogliere l'osservazione per le motivazioni riportate a verbale	Accolta	0	0	Approvata la proposta di accoglimento dell'osservazione per le motivazioni riportate a verbale	/	/					
120	4,2b	41	g	Argentati Silvio	Chiede al punto 7 di stralciare la proposta di riedificazione dell'attuale via Corfù, essendo un asse di relazione trasversale del quartiere Porto ormai consolidato.	Ripristino edifici via Corfù e altre	Si propone di accogliere l'osservazione per le motivazioni riportate a verbale	Accolta	0	0	Approvata la proposta	/	/					

						vie del quartiere porto				e 11P	di accoglimento dell'osservazione per le motivazioni riportate a verbale			
135	4,2c	49	b	Balducci Simone	Chiede: - di subordinare gli interventi di ripristino/nuova edificazione nel rione all'eliminazione delle auto all'interno della città murata - obiettivo del Piano Cervellati. - ovvero alla preventiva redazione di una variante al Piano Urbano del Traffico che individui la nuova organizzazione viaria nel quartiere a seguito dell'eliminazione della viabilità nella parte terminale di via Rodi, e della soppressione delle vie Corfù e Cipro.	Ripristino edifici via Corfù e altre vie del quartiere porto	Preso atto dell'osservazione. Ritenuto che le previsioni del PPCS non possano essere subordinate alla redazione di ulteriori atti di pianificazione. Richiamata la proposta di controdeduzione formulata nell'osservazione n.7b. Si propone di respingere l'osservazione.	Respinta	0	0	Approvata	/	/	
148	4,2d	55	b	Manizza Carlo	Chiede che via Corfù non venga chiusa.	Ripristino edifici via Corfù e altre vie del quartiere porto	Si propone di accogliere l'osservazione per le motivazioni riportate a verbale	Accolta	0	0	Modifica Tavv.10P e 11P	Approvata la proposta di accoglimento dell'osservazione per le motivazioni riportate a verbale	/	/
149	4,2e	55	c	Manizza Carlo	Chiede che sia reso possibile edificare nel vicolo tra il numero 15 e 17 di via Smirne.	Ripristino edifici via Corfù e altre vie del quartiere porto	Preso atto dell'osservazione. Ritenuto che la stessa contrasta con i principi e gli obiettivi del PPCS che prevedono il ripristino della consistenza edilizia ed urbanistica della città antica a prima del terremoto del 1930. Vista la proposta di controdeduzione formulata nell'osservazione n.6a. Si propone di respingere l'osservazione.	Respinta	0	0		Approvata	/	/
185	4,2f	65	b	Fioretti Marisa	Chiede che la via Corfù non venga cancellata.	Ripristino edifici via Corfù e altre vie del quartiere porto	Si propone di accogliere l'osservazione per le motivazioni riportate a verbale	Accolta	0	0	Modifica Tavv.10P e 11P	Approvata la proposta di accoglimento dell'osservazione per le motivazioni riportate a verbale	/	/
186	4,2g	65	c	Fioretti Marisa	Chiede che sia possibile edificare nel vicolo tra il numero 15 e 17 di via Smirne.	Ripristino edifici via Corfù e altre vie del quartiere porto	Preso atto dell'osservazione. Ritenuto che la stessa contrasta con i principi e gli obiettivi del PPCS che prevedono il ripristino della consistenza edilizia ed urbanistica della città antica a prima del terremoto del 1930. Vista la proposta di controdeduzione formulata nell'osservazione n.6a. Si propone di respingere l'osservazione.	Respinta	0	0		Approvata	/	/
192	4,2h	67	b	Oraziotti Marinella	Chiede di chiudere l'intera via Cipro (angolo via Smirne) realizzando un cortile interno.	Ripristino edifici via Corfù e altre vie del quartiere porto	Preso atto dell'osservazione. Ritenuto che la stessa contrasta con i principi e gli obiettivi del PPCS che prevedono il ripristino della consistenza edilizia ed urbanistica della città antica a prima del terremoto del 1930. Vista la proposta di controdeduzione formulata nell'osservazione n.6a. Si propone di respingere l'osservazione.	Respinta	0	0		Approvata	/	/
26	5,0a	7	h	Partito della Rifondazione Comunista	Chiede che il Piano preveda impianti idrici a doppia tubatura e la presenza di cisterne per il recupero delle acque meteoriche, (di capienza relazionata alle caratteristiche, alla destinazione, al numero dei residenti dell'edificio) nei quattro ambiti di riqualificazione urbana, secondo apposito regolamento comunale.	Ambiti di riqualificazione urbana – in generale sostenibilità energetico - ambientale	Preso atto dell'osservazione. Rilevato che la richiesta concerne solo un aspetto della più generale problematica connessa alla sostenibilità degli interventi edilizi. Considerato che tale richiesta, qualora inserita quale obbligo all'interno delle NTA del PPCS potrebbe costituire un impedimento alla autorizzazione dell'intervento pur in presenza di altre soluzioni	Respinta	0	0		Approvata	/	/

					- La struttura (che dovrà richiamare quella del padiglione esistente) dovrà essere in acciaio, cristallo e laterizio, mentre gli elementi particolari e di dettaglio saranno coerenti con le scelte architettoniche e utilizzerà materiali diversi in base alla logica progettuale ferro, ferro battuto,rame, pietre naturali mattoni pieni in laterizio ecc.) OPERE DI URBANIZZAZIONE - di porre come alternativa la possibilità di costruire un piano di parcheggio interrati sotto l'edificio, e sotto via Rodi. Per consentire l'accesso al parcheggio su via Rodi sarebbe opportuno realizzare l' accesso direttamente su via Rodi. - di apportare modifiche alla scheda B2 come da scheda B2 allegata all'osservazione.								
46	5,4a	20	a	Sonni Franco, Sonni Guido, Belogi Adriana	Chiede che, relativamente all'ambito di riqualificazione urbana – Ex Nirvana vengano ripristinati i parametri urbanistici (altezze, distanze, allineamenti) previsti nel vigente P.R.P.C.S.	Ambiti di riqualificazione urbana – ex Nirvana	Preso atto dell'osservazione. Ritenuto che il ripristino dei parametri urbanistici previsti nel PRPCS relativamente altezze e distanze dai confini consenta un migliore inserimento dell'intervento nel contesto urbano. Si propone di accogliere l'osservazione modificando conseguentemente le scheda A2.	Accolta	0	Modifica elaborato A2 – Ex Nirvana	Approvata	/	/
27	5,4b	7	i	Partito della Rifondazione Comunista	Chiede che il Piano preveda tra i parametri di progetto dell'Ambito A (ex Nirvana, Via Baroccio) che l'altezza massima degli edifici sia pari a metri 10.	Ambiti di riqualificazione urbana – ex Nirvana	Preso atto dell'osservazione. Considerata la proposta di controdeduzione all'osservazione n.20a con la quale, tra l'altro, è stata modificata l'altezza massima degli edifici da mt. 12,50 a mt. 10,00. Si propone di accogliere l'osservazione.	Accolta	0	0	Approvata	/	/
47	5,4c	20	b	Sonni Franco, Sonni Guido, Belogi Adriana	Chiede in subordine che vengano confermate le prescrizioni relative alla distanza dai confini presenti nel vigente P.R.P.C.S., riportando in merito la seguente prescrizione particolare ivi contenuta: " E' consentita la costruzione sul confine di proprietà nel caso in cui vi sia un edificio esistente situato già a confine o vi sia una dichiarazione notarile di assenso del vicino proprietario. Dm (distanza minima dal confine di proprietà) = ml. 3,00"	Ambiti di riqualificazione urbana – ex Nirvana	Preso atto dell'osservazione. Considerata la proposta di accoglimento della controdeduzione all'osservazione n.20a ed essendo la presente in subordine alla stessa. Si propone di respingere l'osservazione.	Respinta	0	0	Approvata	/	/
17	5,5a	5	a	Fondazione Opera Pia Mastai Ferretti	Chiede la possibilità di interventi edilizi (per circa 3.000/3.500 mq.) prevalentemente destinati a realizzare locali per la nuova cucina e dispensa, disposti su due piani (seminterrato e terra). Tali volumi erano stati previsti nell' Accordo di Programma sottoscritto con l'Amministrazione Comunale.	Ambiti di riqualificazione urbana – Stabilimento Opera Pia	Preso atto dell'osservazione. Rilevato che nella comunità senigalliese la Fondazione Opera Pia Mastai Ferretti, per quanto riguarda l'aspetto sociale e assistenziale, nel tempo ha assunto un ruolo strategico insostituibile. Considerato che la casa di riposo abbisogna di continui interventi edilizi sia di carattere manutentivo che di riorganizzazione e ampliamento degli spazi per adattarla all'evoluzione degli standard prestazionali e per migliorare la qualità della vita degli ospiti. Considerato altresì che la particolare collocazione della casa di riposo all'interno del centro antico, per la sua dimensione e posizione assume un ruolo strategico. Ritenuto che la Fondazione Opera Pia Mastai Ferretti è portatrice di interessi diffusi nel campo del sociale. Rilevato che si debba garantire il perseguimento dei principi e degli obiettivi del PPCS. Si propone di accogliere l'osservazione aggiungendo all'articolo 1 il punto 1.7. - intervento di riqualificazione della casa di riposo dell'Opera Pia Mastai Ferretti e individuando nella tav.11P l'ambito unitario di intervento dell'area di proprietà dell'Opera Pia.	Accolta	Aggiunta del punto 1.7 all'art. 1	Modifica della Tav. 11P con individuazione dell'area di proprietà dell'Opera Pia come ambito unitario di intervento	Approvata	/	/
39	5,6a	14	d	Diocesi di Senigallia	Chiede di valutare per "gli Orti del Vescovo" la possibilità di un progetto complessivo unitario che analizzi le attività e le finalità sociali presenti (attività Diocesane, Circolo ricreativo, Bocciodromo, Scuola Materna, Locali Parrocchiali ecc.). Il nuovo intervento abbia adeguate volumetrie secondo i criteri del ripristino, salvaguardando gli spazi liberi interni in funzione delle attività presenti. Tale progetto possa contemplare residenze sociali a canoni concordati con apposite convenzioni e sia possibile attuarlo in lotti funzionali dopo l'approvazione delle convenzioni.	Ambiti di riqualificazione urbana – ex Orti del Vescovo	Preso atto dell'osservazione. Rilevato che il PPCS prevede che l'area in esame sia assoggettata ad ambito unitario di intervento come indicato nella Tav. 11P e a permesso di costruire convenzionato come esplicitamente indicato all'art. 10 - nuove opere, punto 10.2 - nuove opere totali. Considerato che l'Amministrazione Comunale ha partecipato al bando regionale relativo al Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile che prevede, la totale riqualificazione dell'isolato denominato "ex Orti del Vescovo" e la realizzazione di circa 40 alloggi a canone sostenibile. Evidenziato che nel programma di riqualificazione di cui sopra sono state fissate le modalità tecnico - amministrative per la definizione degli interventi, anche a riguardo delle destinazioni d'uso. Si propone di prendere atto delle indicazioni e di respingere l'osservazione accogliere parzialmente l'osservazione.	Respinta Parzialmente accolta	0	0	Approvata in conformità all'emendamento n.15	15 Approvato	/
134	5,7a	49	a	Balducci Simone	Chiede: - di eliminare la previsione di una nuova edificazione di fronte alla chiesa del Porto;	Ambiti di riqualificazione urbana –	Preso atto dell'osservazione. Rilevato che, stante il degrado edilizio ed urbanistico dell'area adiacente la chiesa del Porto, il PPCS ne prevede la	Parzialmente accolta	Aggiunta dell'art. 1.8	Modifica della Tav. 11P	Approvata	/	/

				in subordine: - di prevedere tale edificazione lungo via Rodi così da ricostruire le tipologie storiche presenti nel quartiere - "stecche" perpendicolari al fiume Misa. Tale soluzione permette di salvaguardare gran parte del giardino pubblico - altrimenti eliminato e trasformato in mero cortile - nonché, prescrivendo al soggetto attuatore la cessione dell'area antistante la Chiesa e la canonica, la stessa quantità di spazi pubblici; redigere una scheda norma inserendo l'intervento all'interno di un ambito di riqualificazione urbana che comprenda tutto l'isolato direttamente confinante così da rispettare i principi del piano e trasformare l'intervento da mero intervento speculativo ad intervento di riqualificazione. Il soggetto attuatore dovrà pertanto accollarsi, quale contropartita per la volumetria concessa, l'onere di riqualificare l'isolato dove coesistono edifici disomogenei con caratteristiche architettoniche in parte moderne e in parte veramente storiche (vedi Collegio Germanico); colmare il vuoto normativo poiché, mancando la tavola dei prospetti, non è dato sapere l'altezza, la destinazione d'uso, le dimensioni planimetriche, le caratteristiche architettoniche ecc. di tale nuova edificazione;	ripristinano area adiacente la chiesa del Porto	riqualificazione attraverso la costruzione di un edificio posto di fronte alla Chiesa in modo da costituire il limite urbano al sagrato. In quest'ottica occorre procedere all'ampliamento del perimetro dell'ambito unitario di intervento individuato nella tav. 11P in modo da ricomprendere anche gli spazi aperti circostanti che vengono così adeguatamente e organicamente salvaguardati e valorizzati. Si propone accogliere parzialmente l'osservazione aggiungendo l'art. 1.8 - intervento di riqualificazione della Piazza di Santa Maria del Porto e Via Rodi subordinando la progettazione a un concorso pubblico e ampliando il perimetro dell'ambito unitario di intervento individuato nella tav.11P dell'area in modo da ricomprendere anche gli spazi aperti circostanti.								
40	5,7b	14	e	Diocesi di Senigallia	Chiede che l'area verde in corrispondenza della chiesa del Porto, previsto come verde di pertinenza interessando parte dell'attuale via Rodi e parte antistante i locali parrocchiali, precludendo di fatto l'accesso al sagrato dell'attuale chiesa e alla canonica senza tener conto della funzionalità operativa della chiesa (Impossibilità di accesso a mezzi durante le varie celebrazioni e altro; impossibilità dell'abbattimento delle barriere architettoniche; decontestualizzazione del sagrato della chiesa dal tessuto urbano) vengano riconsiderate in base alle funzioni della chiesa.	Ambiti di riqualificazione urbana – ripristino area adiacente la chiesa del Porto	Preso atto dell'osservazione. Richiamata la proposta di controdeduzione formulata nell'osservazione n.49a. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.	Parzialmente accolta	0	0	Approvata	/	/	
21	5,7c	7	c	Partito della Rifondazione Comunista	Chiede che vengano eliminate le previsioni edificatorie contenute nel Piano per il giardino prospiciente la Chiesa, per il quale il Piano stesso dovrebbe includere un progetto di valorizzazione e ristrutturazione a servizio degli abitanti del Rione e dell'intero Centro Storico.	Ambiti di riqualificazione urbana – ripristino area adiacente la chiesa del Porto	Preso atto dell'osservazione. Richiamata la proposta di controdeduzione formulata nell'osservazione n.49a. Si propone di respingere l'osservazione.	Respinta	0	0	Approvata	/	/	
150	5,7d	55	d	Manizza Carlo	Chiede che l'area antistante la Chiesa del Porto resti adibita a giardino.	Ambiti di riqualificazione urbana – ripristino area adiacente la chiesa del porto	Preso atto dell'osservazione. Richiamata la proposta di controdeduzione formulata nell'osservazione n.49a. Si propone di respingere l'osservazione.	Respinta	0	0	Approvata	/	/	
187	5,7e	65	d	Fioretti Marisa	Chiede che il giardino di fronte alla Chiesa rimanga adibito a giardino.	Ambiti di riqualificazione urbana – ripristino area adiacente la chiesa del porto	Preso atto dell'osservazione. Richiamata la proposta di controdeduzione formulata nell'osservazione n.49a. Si propone di respingere l'osservazione.	Respinta	0	0	Approvata	/	/	
81	5,8a	26	a	Piermarioli Sergio	Chiede che l'area in oggetto venga trattata nelle categorie di intervento come "ambito di riqualificazione urbana Ex Area Ferri, Via Baroccio" così come indicato nelle schede/proposta allegate. Chiede che, in subordine, l'area venga inserita nell'ambito di riqualificazione urbana " EX-NIRVANA, Via Baroccio" così come descritto nelle schede/proposta.	Ambiti di riqualificazione urbana – ex area ex Ferri	Preso atto dell'osservazione. Ritenuto che la stessa contrasta con i principi e gli obiettivi del PPCS in quanto l'area è destinata a parcheggio pubblico, previsione per altro già individuata nel precedente Piano di recupero del centro storico. Si propone di respingere l'osservazione. Ritenuto di valutare la possibilità di riqualificare l'area contemperando l'esigenza del pubblico, cioè di avere una congrua dotazione di parcheggi, e quelle del privato, così come richiesto con l'osservazione, si propone di accogliere parzialmente l'osservazione aggiungendo all'art.1 delle NTA il punto 1.9 nel testo di seguito riportato: "L'area corrispondente al parcheggio di Via Baroccio così come individuato nella Tav. 12P potrà essere assoggettata a Piano di recupero di iniziativa privata di cui all'art. 28 della Legge 457/78 volto a definire l'organizzazione distributiva funzionale del parcheggio e del percorso pedonale e ciclabile di collegamento con Viale Leopardi con la realizzazione di interventi edilizi su Via Baroccio a destinazione residenziale e/o commerciale nella quantità di superficie edificata esistente e comunque non superiore a 500 mq. La quantità, qualità ed oneri finanziari per la realizzazione delle	Respinta Parzialmente accolta	Aggiunta del punto 1.9 all'art. 1 delle NTA	0		Approvata in conformità all'Emendamento 27	Emendamento 27 approvato, così come modificato a seguito dell'accoglimento del Sub emendamento all'emendamento n.27	Sub emendamento n.27 Approvato

						OO.UU. saranno stabilite dal Servizio LL.PP. proporzionalmente a quanto previsto per l'ambito di riqualificazione "Ex Nirvana". Il piano di recupero dovrà essere inoltrato entro 6 mesi 12 mesi (sub emendamento all'emendamento n.27) a far data dall'approvazione del presente PPCS e dovrà dettagliare gli interventi edilizi urbanistici in termini di quantità e oneri finanziari, dovrà altresì esplicitare gli apporti in termini di qualità per garantire e migliorare il tessuto urbano circostante. In caso di non presentazione nei termini e/o presentazione incompleta, ovvero in caso di non accoglimento restano salve tutte le indicazioni e prescrizioni contenute nel PPCS così come adottato con delibera CC. N.88 del 26.08.2008.								
98	5,9a	29	m	Ordine degli Architetti della Provincia di Ancona	Chiede che la fine dell'art.17.1, dalla sest'ultima riga ("gli interventi, ecc) all'ultima (...sicurezza del territorio) sia sostituita con la seguente: "Gli interventi sui fabbricati e sulle aree costituenti l'ex-scuola di Polizia dovranno essere regolati da successivo atto di pianificazione dell'Amministrazione Comunale che definisca destinazioni d'uso e opere indotte. Tale strumento sarà predisposto immediatamente dopo l'approvazione definitiva del presente P.P.C.S. ed il progetto definitivo possa essere redatto mediante procedura concorsuale, con particolare attenzione al tratto di fiume che lambisce l'area in oggetto".	Ambiti di riqualificazione urbana – Ex scuola di polizia	Preso atto dell'osservazione. Considerato che i fabbricati e l'area dell'ex scuola di polizia rivestono un indubbio ruolo strategico per il perseguimento dei principi e degli obiettivi del PPCS. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione modificando l'art. 17.1 delle NTA, inserendo dopo la parola polizia "saranno assoggettati a concorso pubblico (progetto preliminare) nel rispetto dei principi e degli obiettivi di storicizzazione del presente piano, in conformità ai materiali previsti dall'art. 28.7 delle N.T.A. e con particolare attenzione alla valorizzazione del rapporto della città con il fiume nonché alla tutela e valorizzazione delle mura urbane."	Parzialmente accolta	Modifica dell'art. 17.1	0		Approvata	/	/
110	5,9b	38	b	Bertolini Lanfranco	Chiede di: specificare, modificare e articolare studio e previsioni relativi all'area nonché ai fabbricati della Caserma Avogadro, riconsiderandone almeno parzialmente sia la categoria d'intervento - ristrutturazione/riqualificazione in ambito unitario di intervento. - sia la destinazione d'uso nelle tavole nelle tavole 9 A, 10 P, 11P, 12 P., inserendo previsioni di verde-percorsi pedonali, di parcheggi per residenti in sostituzione di parte del fabbricato di tipo specialistico e di altre prospettive d'interesse pubblico, dopo una puntuale verifica della consistenza dell'edificato extra e intra moenia.	Ambiti di riqualificazione urbana – Ex scuola di polizia	Si prende atto dell'osservazione. Ritenuto che la stessa è conforme ai principi e agli obiettivi del PPCS e condivisibile nella parte propositiva per il ruolo e le funzioni che assegna all'area. Considerato che a seguito della proposta di accoglimento dell'osservazione n.29m è stato modificato l'art. 17.1 delle NTA, e quanto richiesto può essere attentamente valutato in sede di concorso di idee. Si propone di prendere atto delle indicazioni e di respingere l'osservazione. Si propone di prendere atto l'osservazione riformulando la controdeduzione come segue: "Preso atto dell'osservazione. Considerato che l'osservazione fornisce riflessioni di carattere generale e di principio, ovvero gestionali che ancorché non riconducibili a disposizioni regolamentari e operative costituiscono indirizzi condivisibili. Si propone di prendere atto delle indicazioni e di accogliere parzialmente l'osservazione, impegnando l'Amministrazione Comunale a tenere nel debito conto il contributo fornito in sede di formulazione degli obiettivi del concorso di idee."	Respinta Parzialmente accolta	0	0	Approvata in conformità all'emendamento n.16	16 Approvato	/	
113	6,0h	40	a	Brunetti Claudio	Chiede che, per la Zona B1, sia ammessa anche la destinazione d'uso ricettiva per tutti i livelli e che sia ammesso il collegamento funzionale con l'unità adiacente.	Zone B1, B2 di riqualificazione e/o ristrutturazione extra moenia – destinazioni d'uso	Preso atto dell'osservazione. Considerato che all'interno del perimetro del PPCS la struttura turistico ricettiva oggetto di osservazione è l'unica attualmente presente e pertanto quanto richiesto non compromette i principi e gli obiettivi del PPCS, mentre ne consente l'adeguamento agli edizionali standard più aderenti al mercato turistico. Ritenuto di aderire all'osservazione modificando l'art. 23.1 prevedendo che le nuove strutture ricettive debbono essere adiacenti e collegate funzionalmente a quelle esistenti. Si propone di accogliere l'osservazione. Preso atto dell'osservazione. Richiamata la proposta di controdeduzione formulata nell'osservazione 24u Si propone di accogliere l'osservazione	Accolta	Modifica art. 23.1 Modifica all'art. 23.1 in conformità all'emendamento n.18	0		Approvata in conformità all'emendamento n.18	18 Approvato	/
154	6,0a	56	d	Comune di Senigallia	Chiede di modificare l'Art.5.1 delle NTA nel modo seguente: articolo 5.1 zone extra moenia "Per le zone esterne alla città murata, tangenti al centro storico, individuate nel PP precedente, sono state individuate due zone B e/o in alcuni casi "schede norma". Nelle zone B1 e B2 il piano si attua per intervento edilizio diretto. Negli ambiti di riqualificazione urbana si attua per intervento edilizio convenzionato." Di eliminare dalle parole: "le zone B sono" fino a "monetizzato".	Zone B1, B2 di riqualificazione e/o ristrutturazione extra moenia	Preso atto dell'osservazione. Ritenuto che la stessa contribuisca a migliorare la gestione del PPCS in quanto il dispositivo dell'articolo è già contenuto nell'articolo 23.1 dove trova una miglior collocazione nonché definizione. Si propone di accogliere l'osservazione.	Accolta	Modifica all'art. 5.1	0		Approvata	/	/

159	6,0b	56	i	Comune di Senigallia	Chiede di modificare l'Art.23.1 delle NTA al comma 5: sostituendo la parola "della superficie" con "del volume"; aggiungendo un 3° comma: "L'altezza massima non può essere superiore a quella degli edifici limitrofi dell'edilizia storica extra-moenia."	Zone B1, B2 di riqualificazione e/o ristrutturazione extra moenia	Preso atto dell'osservazione. Ritenuto che la stessa contribuisce a migliorare la gestione del PPCS in quanto per maggior chiarezza vengono integrati per gli edifici B2 i parametri di riferimento stralciati dal precedente art. 5.1. Si propone di accogliere l'osservazione modificando l'Art. 23.1.	Accolta	Modifica all'art. 23.1	0	Approvata	/	/
143	6,0c	54	c	Roberto Nocerino	Chiede di integrare l'Art.23.1 delle NTA con il seguente punto da aggiungere al comma 4 e al comma 7: Art.23.1 – comma 4 "Le attività direzionali sono consentite al piano terra e al primo piano degli edifici". Art.23.1 – comma 7 "Le attività direzionali sono consentite al piano terra e al primo piano degli edifici".	Zone B1, B2 di riqualificazione e/o ristrutturazione extra moenia – destinazioni d'uso	Preso atto dell'osservazione. Considerato che anche a seguito di altre osservazioni formulate sullo stesso argomento si propone di accogliere l'osservazione aggiungendo i commi 4° e 7° all'art. 23.1 che, relativamente alle zone B1 e B2 ammette le attività direzionali al piano terra e al primo piano degli edifici. Si propone di accogliere l'osservazione.	Accolta	Aggiunta commi 4° e 7° all'art. 23.1	0	Approvata	/	/
172	6,0d	56	z	Comune di Senigallia	Chiede di completare la Tavola 9A–Regesto delle Tipologie storiche modificando e aggiornando le seguenti previsioni: - estendere l'analisi tipologica a tutte le zone extra-moenia ricomprese nel piano del centro storico - classificare gli edifici extra-moenia con una specifica tipologia storica "edifici extra-moenia".	Zone B1, B2 di riqualificazione e/o ristrutturazione extra moenia	Preso atto dell'osservazione. Ritenuto che la stessa contribuisce a migliorare la gestione del PPCS. Si propone di accogliere l'osservazione modificando conseguentemente la Tav. 9a.	Accolta	0	Modifica Tav.9A	Approvata	/	/
34	6,0e	13	a	Soc. F.Ili Tarsi di Tarsi Valeria & C. s.n.c.	Chiede che la particella 417 sia classificata come B1 anziché B2 e che l'immobile indicato dalla particella 458 costruito negli anni '50 sia più correttamente riconducibile al B1.	Zone B1, B2 di riqualificazione e/o ristrutturazione extra moenia	Preso atto dell'osservazione. Ritenuto che la richiesta è conforme ai principi e obiettivi del PPCS, in particolare a quanto indicato all'art. 23 delle NTA. Rilevato che relativamente alla particella 458 la categoria di intervento richiesta è quella già prevista dal PPCS. Si propone di accogliere l'osservazione relativamente alla particella 417, modificando conformemente alla richiesta la Tav. 10P – categorie di intervento. Stante la formulazione dell'osservazione nella parte relativa all'immobile "indicato dalla particella 458 costruito negli anni 50 sia più correttamente riconducibile al B1". Rilevato che con nota del 02.09.2009, prot. N.46633 la Soc. F.Ili Tarsi di Tarsi Valeria & C. s.n.c. ha fatto presente che l'indicazione della zona " B1" di "riqualificazione e/o ristrutturazione extra moenia" è stata erroneamente indicata in luogo della zona "B2" costituiti da "fabbricati realizzati nel 2° dopoguerra che a volte hanno sostituito edifici o spazi liberi storici". Ritenuto che, stante i presupposti e le oggettive caratteristiche del fabbricato, questo debba essere considerato B2. Per quanto sopra si conferma l'accoglimento dell'osservazione come specificato con la suddetta nota e conseguentemente si modifica la Tav. 10P assegnando al fabbricato distinto a catasto al foglio 10 mappale 458 la sigla "B2"	Accolta	0	Modifica tav. 10P Modifica alla tav. 10P conformerete all'emendamento n.17	Approvata in conformità all'emendamento n.17	17 Approvato	/
35	6,0f	13	b	Soc. F.Ili Tarsi di Tarsi Valeria & C. s.n.c.	Chiede che per gli immobili identificati dalle particelle catastali 416 e 417 venga prevista la sopraelevazione che consenta di armonizzarli con gli immobili confinanti contraddistinti dalle particelle 458 e 240.	Zone B1, B2 di riqualificazione e/o ristrutturazione extra moenia	Preso atto dell'osservazione. Ritenuto che la stessa contrasta con i principi e gli obiettivi del PPCS, in particolare a quanto indicato all'art. 23 delle NTA. Si propone di respingere l'osservazione.	Respinta	0	0	Approvata	/	/
71	6,0g	24	u	Torcoletti Marco	Chiede di eliminare all'art. 23.1 Zone B1, B2 di riqualificazione e/o ristrutturazione extra moenia - interventi ammessi per le zone B1 - il periodo "Quelle ricettive solo se esistenti" e sostituirlo con "Sono ammesse destinazioni d'uso anche ricettive".	Zone B1, B2 di riqualificazione e/o ristrutturazione extra moenia – destinazioni d'uso	Preso atto dell'osservazione. Ritenuto che la stessa contrasta con i principi e gli obiettivi del PPCS in quanto la generica previsione delle destinazioni d'uso ricettive in tutte le zone B1, in considerazione delle caratteristiche architettoniche ed edilizie dei fabbricati comporterebbe lo snaturamento degli stessi nonché il peggioramento delle condizioni di vivibilità della zona. il carattere delle stesse. Si propone di respingere l'osservazione. Stante la formulazione dell'osservazione e la proposta di controdeduzione in considerazione della spiccata vocazione turistica della città di Senigallia si ritiene che l'uso per attività ricettive alberghiere così come definite dall'art. 10, comma 5 della Legge Regionale 11.07.2006, n.9 e s.m.i. – alberghi diffusi - non contrasta con i principi e gli obiettivi del PPCS ma contribuisce a qualificare l'offerta turistica e il recupero del patrimonio edilizio antico. Si propone: - Di modificare il 4° comma dell'art. 23.1, così come modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione 40a) come segue: "La destinazione d'uso ammessa è la residenza unifamiliare o plurifamiliare. Quelle ricettive solo se esistenti, o se nuove, purché	Respinta Accolta	Modifica del 4° comma dell'art. 23.1, inserimento dell'art. 14.8 – attività ricettive alberghiere, Stralcio dell'ultimo comma dell'art. 16	0	Approvata in conformità all'emendamento n.18	18 Approvato	/

						<p>adiacenti e funzionalmente collegate a quelle esistenti. (oss. 40a). Al piano terra sono confermate le attività commerciali esistenti ovvero quelle artigianali compatibili.”</p> <p>- Di inserire l'art. "14.8 – attività ricettive alberghiere. All'interno del perimetro del PPCS sono consentite le attività ricettive alberghiere così come definite dall'art. 10, comma 5 della Legge Regionale 11.07.2006, n.9 e s.m.i. – alberghi diffusi. Non sono consentite per le tipologie e specialistico civile e per quelle specialistico religioso sono consentite solo per le unità edilizie riconducibili alle tipologie di conventi e convitti. L'uso ad attività ricettive alberghiere è subordinato al reperimento della corrispondente dotazione di parcheggi di pertinenza o alla loro monetizzazione.”</p> <p>- Di stralciare conseguentemente l'ultimo comma dell'art. 16 delle NTA: “Per i conventi, convitti e altri edifici, oltre a quello originario, uso collettivo appartenenti alla categoria specialistico religioso sono ammesse destinazioni d'uso di tipo collettivo quali alberghi, scuole ecc. Per gli alberghi è d'obbligo l'individuazione dei parcheggi di pertinenza.”</p> <p>- di modificare la controdeduzione all'osservazione 40a come segue: <p>“preso atto dell'osservazione. Richiamata la proposta di controdeduzione formulata nell'osservazione 24u. Si propone di accogliere l'osservazione.</p> </p>						
142	7,1a	54	b	Roberto Nocerino	Chiede di aggiungere il comma 14.6 all'Art.14 delle NTA: “Relativamente alle unità edilizie in tutto o in parte di proprietà di enti pubblici e istituzioni religiose il cambio di destinazione d'uso è di competenza del Consiglio comunale sia in caso di adeguamento alle previsioni del presente PPCS sia in variante ad esse. La determinazione della destinazione d'uso avviene sulla base di un progetto preliminare riguardante l'intera unità edilizia al fine di valutare la compatibilità di tali destinazioni con le caratteristiche storiche, tipologiche, distributive, strutturali ecc.”	Destinazioni d'uso anche di edifici pubblici, es. palazzo Gherardi	<p>Preso atto dell'osservazione. Visto che l'art. 10 del D.Lgs.22.01.2004, n.42 e s.m.i. definisce i beni culturali nel seguente modo: “1. Sono beni culturali le cose immobili e mobili appartenenti allo Stato, alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico.”</p> <p>Considerato che l'art. 12 del D.Lgs.22.01.2004, n.42 e s.m.i. definisce le modalità per la verifica dell'interesse culturale del bene, e prevede: “12 Verifica dell'interesse culturale. 1. Le cose immobili e mobili indicate all'articolo 10, comma 1, che siano opera di autore non più vivente e la cui esecuzione risalga ad oltre cinquanta anni, sono sottoposte alle disposizioni della presente Parte fino a quando non sia stata effettuata la verifica di cui al comma 2.2. I competenti organi del Ministero, d'ufficio o su richiesta formulata dai soggetti cui le cose appartengono e corredata dai relativi dati conoscitivi, verificano la sussistenza dell'interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico nelle cose di cui al comma 1, sulla base di indirizzi di carattere generale stabiliti dal Ministero medesimo al fine di assicurare uniformità di valutazione.”</p> <p>Considerato che l'art. 20, comma 1 del D.Lgs.22.01.2004, n.42 e s.m.i. definisce gli interventi vietati sui beni culturali: “20 Interventi vietati. 1. I beni culturali non possono essere distrutti, deteriorati, danneggiati o adibiti ad usi non compatibili con il loro carattere storico o artistico oppure tali da recare pregiudizio alla loro conservazione”.</p> <p>Evidenziato che la norma sopra citata pone chiaramente in capo alla soprintendenza la valutazione sulla destinazione d'uso del bene culturale.</p> <p>Vista la Direttiva del Presidente del Consiglio dei Ministri per la valutazione e la riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle norme tecniche per le costruzioni del 12.10.2007, che introduce ulteriori elementi di valutazione in capo alla soprintendenza circa le interferenze tra destinazione d'uso e sicurezza sismica del fabbricato.</p> <p>Considerato che l'art. 54, comma 2 del D.Lgs.22.01.2004, n.42 e s.m.i. dispone: “2. Sono altresì inalienabili: a) le cose immobili e mobili appartenenti ai soggetti indicati all'articolo 10, comma 1, che siano opera di autore non più vivente e la cui esecuzione risalga ad oltre cinquanta anni, fino alla conclusione del procedimento di verifica previsto dall'articolo 12. Se il procedimento si conclude con esito negativo, le cose medesime sono liberamente alienabili, al</p>	Accolta	Aggiunta 0 del comma 14.6 all'art. 14	Approvata	/	/

				tipologie edilizie — non è vincolante e limitativo per la trama di edifici pubblici che costituiscono il centro culturale e di significativa testimonianza storica della Città: Il Palazzo del Duca e la Rocca roveresca il Palazzetto Baviera e il Palazzo Gherardi, il Foro Annonario e gli altri edifici pubblici o di prevalente interesse pubblico, indicati in apposita Tavola (n.), pur realizzati in diversi periodi storici, per la loro unicità e irripetibilità vengono riconosciuti come cardini del sistema città e vanno in modo integrato rifunzionalizzati a progetti culturali di primaria importanza e connotante il rilevante ruolo di Senigallia nella Regione Adriatica dell'Europa. In tale prospettiva gli usi compatibili possono essere senza limitazioni quelli indicati come compatibili all'art. 14 - generalità – del Capitolo 4.	Gherardi	centro antico. Considerata la proposta di controdeduzione formulata nell'osservazione n.54b. Si propone di prendere atto dell'indicazione e di respingere l'osservazione.								
158	7,1n	56	h	Comune di Senigallia	Chiede di integrare l'Art.14.3 delle NTA: aggiungendo un 2° comma: "Nelle operazioni di recupero del patrimonio edilizio all'interno del PPCS potranno essere realizzati locali a destinazione abitativa purché non al piano terra in assenza di uno spazio verde direttamente usufruibile e compatibilmente con i caratteri originari del tipo edilizio."	Destinazioni d'uso anche di edifici pubblici, es. palazzo Gherardi	Preso atto dell'osservazione. Ritenuto che la stessa contribuisce a migliorare la gestione del PPCS perché trasferendo il 1° comma dell'art. 31 nell'art. 14.3 si estende la norma a tutto il PPCS. Si propone di accogliere l'osservazione. Stante la formulazione dell'osservazione e la proposta di controdeduzione si ritiene che onde evitare contenziosi e dubbi interpretativi, l'art. 14.3 debba essere integralmente riformulato come segue: "14.3 L'uso abitativo è ammesso per tutti i tipi edilizi non specialistici. Nelle operazioni di recupero del patrimonio edilizio all'interno del PPCS potranno essere realizzati locali a destinazione abitativa anche al piano terra purché: - la tipologia edilizia non corrisponda a quella di palazzo, villa, palazzetto, specialistico civile, specialistico religioso; - la destinazione d'uso prevalente dei piani terra della via non sia commerciale e/o direzionale; - Gli alloggi siano dotati di vedute oltre che sulla pubblica via anche su spazi aperti non prospicienti la pubblica via.	Accolta Parzialmente accolta	Trasferimento del 1° comma dell'art. 31 nell'art. 14.3 Riformulazione dell'art. 14.3	0	0	Approvata in conformità all'emendamento n.19	19 Approvato	/
94	7,2a	29	g	Ordine degli Architetti della Provincia di Ancona	Chiede di eliminare gli art.14.1 e 14.2 specificando che tutte le attività compatibili con la residenza sono ammesse in qualunque edificio, semmai limitandone la percentuale di superficie.	Destinazioni d'uso - generalità	Preso atto dell'osservazione. Considerato che il PPCS così come indicato all'art. 1, punto 1.2 si prefigge, tra gli altri, l'obiettivo di garantire destinazioni d'uso conformi alle abitudini del corpo sociale che vi abita, rapportate alle esigenze funzionali attuali. Visto che, così come indicato all'art. 15 la tipologia edilizia rappresenta la cultura materiale di una determinata comunità in quanto manifesta il suo modo di abitare un determinato luogo, e pertanto come indicato all'art. 14, punto 14.1 la classificazione tipologia delle singole unità edilizie oltre ad indicare la metodologia operativa fornisce, anche l'uso. Rilevato che il D.Lgs del 22.01.2004, n.42 - codice dei beni culturali e del paesaggio - in più occasione pone l'accento sulla compatibilità dell'uso con i caratteri dei beni culturali - leggasi in questo caso edifici - in particolare si veda l'art. 20, comma 1 che vieta usi non compatibili con il carattere storico o artistico oppure tali da recare pregiudizio alla loro conservazione. Considerato che la richiesta di ammettere usi genericamente compatibili con la residenza, eventualmente limitandone la percentuale in termini di superficie per tutte le tipologie edilizie presenti nel centro antico, risulta inaccoglibile perché in contrasto con i principi e gli obiettivi del PPCS. Si propone di respingere l'osservazione.	Respinta	0	0	Approvata	/	/	
121	7,2b	41	h	Argentati Silvio	Chiede al punto 8: - per le destinazioni d'uso di lasciare più libera l'articolazione, tra quelle ammesse in generale, nelle varie tipologie e ai vari livelli; - per i sottotetti che la normativa ne favorisca il recupero e pertanto deve prevedere la realizzazione di tutti quegli interventi che possano renderli effettivamente fruibili dai nuovi residenti: traslazione dei solai, realizzazione di lucernai e terrazzi a tasca.	Destinazioni d'uso - generalità	Preso atto dell'osservazione. Ritenuto che la stessa contrasta con i principi e gli obiettivi del PPCS in quanto snatura le caratteristiche storiche e tipologiche dei fabbricati. Si propone di respingere l'osservazione.	Respinta	0	0	Approvata	/	/	
126	7,2c	43	b	Bucci Paolo	Chiede di precisare le destinazioni d'uso ammesse all'art. 23.1 indicando quanto segue: "La destinazione d'uso ammessa, a tutti i livelli, è la residenza unifamiliare o plurifamiliare. ecc...".	Destinazioni d'uso - generalità	Preso atto dell'osservazione. Considerato che la destinazione d'uso a residenza è ammessa a tutti i livelli, purché siano verificate le condizioni igienico-sanitarie. Si propone di respingere l'osservazione.	Respinta	0	0	Approvata	/	/	
84	7,3a	28	b	Gianfrini Daniele	Chiede che venga variata la classificazione di cui alla tav. 7A in base alla quale l'edificio di Via Gherardi, n° 33/39 risulta di proprietà comunale essendo invece di proprietà privata.	Registro proprietà comunali / demaniali /	Preso atto dell'osservazione. Accertato che l'edificio sito in Via Gherardi nn. 33/39 non risulta di proprietà comunale. Si propone di accogliere l'osservazione modificando la tav. 7a.	Accolta	0	Modifica della Tav. 7a	Approvata	/	/	

49	7,4a	22	a	Paola Martinelli Presidente Associazione "Palazzo della Cultura"	Chiede la modifica della tavola 7a da Privato a Pubblico	religiose Palazzo Gherardi	Preso atto dell'osservazione. Rilevato che palazzo Gherardi risulta, seppur parzialmente di proprietà comunale. Si propone di accogliere l'osservazione modificando conseguentemente la tavola 7a con "Comune di Senigallia"	Accolta	0	Modifica della Tav. 7a	Approvata	/	/
50	7,4b	22	b	Paola Martinelli Presidente Associazione "Palazzo della Cultura"	Chiede la modifica della tipologia edilizia da: Elencale superiore - Palazzo e Villa. Si propone la denominazione di tipologia edilizia di tipo Specialistico civile, in relazione agli usi principali che ne sono stati fatti in buona parte del secolo passato.	Palazzo Gherardi	Preso atto dell'osservazione. Ritenuto che la stessa contrasta con i principi e gli obiettivi del PPCS. Considerata la proposta di controdeduzione formulata nell'osservazione n.54b. Si propone di respingere l'osservazione.	Respinta	0	0	Approvata	/	/
146	8,1a	54	f	Roberto Nocerino	Chiede di integrare l'Art. 30 delle NTA, aggiungendo dopo il comma 4 il seguente punto: "L'uso abitativo del sottotetto è consentito solo nel caso in cui gli ambienti non costituiscano unità immobiliari autonome ma siano funzionalmente e stabilmente collegate a quelle sottostanti."	Altezza dei vani e sottotetti	Si prende atto dell'osservazione. Considerate anche altre osservazioni formulate sullo stesso argomento. Visto che la proposta contribuisce a garantire un adeguato livello di condizioni di abitabilità dei sottotetti. Si propone di accogliere l'osservazione e di modificare conseguentemente l'art. 30 delle NTA.	Accolta	Aggiunta del 5° comma all'art. 30	0	Approvata	/	/
166	8,1b	56	r	Comune di Senigallia	Chiede di modificare l'Art.30 delle NTA come segue: articolo 30 altezza dei vani e sottotetti. "Per le tipologie soggette a restauro o a ripristino filologico, l'altezza dei vani rimane inalterata anche se ciò può comportare quote inferiori ai minimi previsti da altri Regolamenti, qualora sia accertata l'esistenza di elementi di documentata importanza quali: elementi decorativi, affreschi, volte, soffitti ecc.. Sono consentiti aumenti di SUL derivanti da interventi di traslazione dei solai ammessi dalle presenti norme. Per favorire l'uso del sottotetto come abitazione è consentita l'apertura di lucernari esclusivamente sulle falde di copertura non prospicienti le principali vie pubbliche, nella misura massima di 1/16 della SU."	Altezza dei vani e sottotetti	Preso atto dell'osservazione. Ritenuto che la stessa contribuisce a migliorare la gestione del PPCS in quanto la modifica è volta a regolamentare con maggiore chiarezza la possibilità di traslazione dei solai. Al fine di incentivare il recupero degli edifici nel centro antico si ritiene di consentire la traslazione dei solai anche nelle categorie "restauro" e "ripristino tipologico" laddove non vi siano elementi di pregio. La possibilità di traslazione di 20 cm del solaio di copertura appare non opportuno, senza peraltro produrre un significativo miglioramento di utilizzo degli spazi abitativi interni. Si propone di accogliere l'osservazione modificando l'art. 30 delle NTA secondo quanto richiesto.	Accolta	Modifica art. 30	0	Approvata	/	/
30	8,1c	9	b	Piersanti Luigia	Chiede che venga riconsiderata la norma che vieta la realizzazione di finestre complanari sulle falde prospicienti gli spazi pubblici.	Altezza dei vani e sottotetti	Preso atto dell'osservazione. Ritenuto che la stessa contrasta con i principi e gli obiettivi del PPCS in quanto snatura le caratteristiche storiche e tipologiche dei fabbricati. Considerato quanto previsto all'art. 30 delle NTA, così come modificato a seguito della proposta di accoglimento di altra osservazione - cfr.56r. Si propone di respingere l'osservazione.	Respinta	0	0	Approvata	/	/
79	8,1d	24	z	Torcoletti Marco	Chiede di aumentare all'art. 30 - altezza dei vani e sottotetti la traslazione verso l'alto dell'ultimo solaio ad una misura maggiore di 20 cm. Si ritiene adeguata una misura non superiore a 50 cm.	Altezza dei vani e sottotetti	Preso atto dell'osservazione. Ritenuto che la stessa contrasta con i principi e gli obiettivi del PPCS in quanto snatura le caratteristiche storiche e tipologiche dei fabbricati. Considerato quanto previsto all'art. 30 delle NTA, così come modificato a seguito della proposta di accoglimento di altra osservazione - cfr.56r. Si propone di respingere l'osservazione.	Respinta	0	0	Approvata	/	/
29	8,1e	9	a	Piersanti Luigia	Chiede che sul fabbricato venga previsto il mantenimento delle attuali finestrate.	Altezza dei vani e sottotetti	Preso atto dell'osservazione. Ritenuto che la stessa contrasta con i principi e gli obiettivi del PPCS in quanto snatura le caratteristiche storiche e tipologiche dei fabbricati. Si propone di respingere l'osservazione.	Respinta	0	0	Approvata	/	/
44	8,1f	18	a	Manzotti Lanfranco	Chiede che venga prevista la possibilità di realizzare terrazzi incassati di limitate dimensioni, almeno sulle zone cucina/soggiorno. Le dimensioni potrebbero essere definite con l'apertura di una finestra di mt. 1.20 oltre a due spallette di cm. 10 (larghezza totale del terrazzo mt. 1.40) e con parapetto non inferiore a mt. 1.20.	Altezza dei vani e sottotetti	Preso atto dell'osservazione. Ritenuto che la stessa contrasta con i principi e gli obiettivi del PPCS in quanto snatura le caratteristiche storiche e tipologiche dei fabbricati. Si propone di respingere l'osservazione.	Respinta	0	0	Approvata	/	/
100	8,1g	29	o	Ordine degli Architetti della Provincia di Ancona	Chiede che all'art. 30 venga inserita la seguente dizione "...è consentita l'apertura di lucernari sulle falde di copertura, nella misura max di 1/16 della SU dello spazio su cui insistono, nonché unicamente nelle falde non prospicienti le pubbliche vie anche di terrazze a tasca di dimensione max di 12 mq per abitazione.	Altezza dei vani e sottotetti	Preso atto dell'osservazione. Ritenuto che la stessa contrasta con i principi e gli obiettivi del PPCS in quanto snatura le caratteristiche storiche e tipologiche dei fabbricati. Si propone di respingere l'osservazione.	Respinta	0	0	Approvata	/	/
125	8,1h	43	a	Bucci Paolo	Chiede di aggiungere all'art.23.1: "Le coperture inclinate siano previste con falde non interrotte da discontinuità dei piani relativi. Al fine di garantire la continuità dei piani di falda, è possibile realizzare parti di coperture mobili con la finalità di consentire la percezione esterna dell'integrità dei piani dalla copertura adottata. Al di sotto di tali parti mobili delle coperture è consentito realizzare superfici pavimentate, esterne alla superficie abitabile (terrazzi a tasca). Il manto delle parti mobili della copertura può essere	Altezza dei vani e sottotetti	Preso atto dell'osservazione. Ritenuto che la stessa contrasta con i principi e gli obiettivi del PPCS in quanto snatura le caratteristiche storiche e tipologiche dei fabbricati. Si propone di respingere l'osservazione.	Respinta	0	0	Approvata	/	/

				realizzato con materiali non laterizi purché, per dimensioni e cromatismi, presentino un'adeguata integrabilità."										
167	8,2a	56	s	Comune di Senigallia	Chiede di modificare l'Art.31 delle NTA: articolo 31. superficie minima degli alloggi. "La superficie utile degli alloggi non può essere comunque inferiore a metri quadri 52."	NTE fabbricati e spazi aperti - Superficie minima degli alloggi	Preso atto dell'osservazione. Ritenuto che la stessa contribuisce a migliorare la gestione del PPCS in quanto dall'articolo 31 viene stralciato un comma e collocato nell'art.14.3 perché più pertinente. Considerato che la dimensione minima degli alloggi viene riferita, conformemente a quanto già previsto nelle NTA del PRC non alla Superficie Utile Lorda (SUL) ma alla Superficie utile (SU). Si propone di accogliere l'osservazione modificando come richiesto l'art. 31. Stante la formulazione dell'osservazione e la proposta di controdeduzione si ritiene che onde evitare contenziosi e dubbi interpretativi l'articolo 31, così come controdedotto a seguito della proposta di accoglimento dell'osservazione debba essere riformulato come segue: "Nelle operazioni di recupero del patrimonio edilizio che prevedono il frazionamento delle unità immobiliari presenti all'interno del PPCS la superficie utile degli alloggi non può essere comunque inferiore a metri quadri 52." Tale disposizione non si applica alle unità immobiliari residenziali - sub emendamento n.2 all'emendamento n.20) - con superficie inferiore a metri quadri 52 già presenti alla data di approvazione del presente PPCS."	Accolta Parzialmente accolta	Modifica all'art.31 Modifica all'art.31	0		Approvata in conformità all'emendamento n.20	20 Approvato In conformità al sub emendamento n.2	Sub emendamento n.2 Approvato
33	8,2b	12	a	Marconi Giuliana	Chiede che sul fabbricato venga prevista la possibilità del mantenimento della destinazione attuale in quanto le N.T.A., all'Art. 31 impediscono di fatto il recupero dell'abitazione attuale essendo la stessa di superficie inferiore alla minima prevista (mq 52 Sul) e non disponendo di uno spazio verde direttamente usufruibile.	NTE fabbricati e spazi aperti - Superficie minima degli alloggi	Preso atto dell'osservazione. Precipato che il 1° comma dell'art. 31 non si applica alle unità edilizie e/o alle unità immobiliari già presenti alla data di adozione del PPCS anche se di superficie inferiore a 52 mq. Si propone di prendere atto dell'indicazione e di respingere l'osservazione.	Respinta	0	0	Approvata	/	/	
161	9,1a	56	m	Comune di Senigallia	Chiede di modificare l'Art.28 delle NTA aggiungendo il primo comma: "NORMA TRANSITORIA Le insegne, targhe, tende, bacheche ed altri mezzi pubblicitari, nonché le strutture insistenti su suolo pubblico che non risultano conformi alle norme e prescrizioni della presente normativa dovranno essere adeguate e/o rimosse entro tre anni dall'entrata in vigore della presente normativa; in caso di inadempienza si provvederà d'ufficio."	Tematiche legate all'arredo urbano	Preso atto dell'osservazione. Ritenuto che la stessa contribuisce a migliorare la gestione del PPCS in quanto attraverso l'inserimento di una norma transitoria che definisca il tempo per l'adeguamento alle prescrizioni del PPCS si rende più agevole per i soggetti privati predisporre i necessari interventi. Si propone di accogliere l'osservazione.	Accolta	Modifica dell'art. 28	0		Approvata	/	/
99	9,1b	29	n	Ordine degli Architetti della Provincia di Ancona	Chiede: - che le strutture esistenti hanno due anni di tempo per adeguarsi alle presenti norme, e che sono ammesse diverse soluzioni purché architettonicamente coerenti con l'ambiente urbano; - e che tali proposte progettuali vengano prodotte mediante DIA da valutarsi dalla C.E. integrata.	Tematiche legate all'arredo urbano	Preso atto dell'osservazione. Considerata la proposta di accoglimento dell'osservazione. 56 m. Ritenuto che gli interventi relativi all'arredo urbano sono chiaramente disciplinati dalle NTA in coerenza con i principi e gli obiettivi del PPCS e pertanto non risulta accoglibile il generico riferimento alla coerenza con l'ambiente urbano. Si propone di respingere l'osservazione..	Respinta	0	0	Approvata	/	/	
127	9,1c	44	a	Confcommercio	Chiede che: - vengano stralciati tutti gli articoli del Capitolo 2 del Titolo II - arredo urbano - per rimandarli al progetto specifico così come previsto nell'art. 29. - in subordine che vengano stralciati i punti 28.2, 28.4, 28.5, 28.8, 28.10 dell'Art. 28 per rimandarli al progetto specifico così come previsto nell'art. 29.	Tematiche legate all'arredo urbano	Preso atto dell'osservazione. Considerata la proposta di accoglimento dell'osservazione. 56 q. Ritenuto che gli interventi relativi all'arredo urbano sono chiaramente disciplinati dalle NTA in coerenza con i principi e gli obiettivi del PPCS e pertanto non risulta accoglibile il generico rinvio a progetti specifici. Si propone di respingere l'osservazione.	Respinta	0	0	Approvata	/	/	
4	9,1d	2	c	Italia Nostra Gruppo di Senigallia	Chiede che venga eliminata dal PPCS la norma che stabilisce l'adozione automatica dei lampioni in ghisa su mensola o su stelo attualmente in uso, limitandone l'utilizzo ad ambiti particolari, e che tutta la regolamentazione dell'illuminazione pubblica nell'ambito del Centro storico venga rinviata ad uno strumento specifico da allegare al Piano stesso, che preveda soluzioni flessibili e adeguate ai vari ambiti, fra le quali in primo luogo l'uso di fari posizionati sottogronda per strade e piazze e sistemi di illuminazione che valorizzino singoli edifici e monumenti di particolare interesse storico e architettonico, quali la rocca, le mura (una volta restaurate), le porte, alcuni palazzi ecc.	Tematiche legate all'arredo urbano	Preso atto dell'osservazione. Rilevato che così come indicato all'art. 28.1, comma 2, delle NTA l'impianto di illuminazione a lampione delle strade adottato dall'Amministrazione comunale è stato ritenuto dal progettista del piano, parte integrante del PPCS. Considerato che i sistemi di illuminazione che valorizzano singoli edifici e monumenti di particolare interesse storico e architettonico, quali la rocca, le mura (una volta restaurate), le porte, alcuni palazzi ecc. possono essere oggetto di approfondimento progettuale nel codice di pratica ovvero in appositi progetti di opere pubbliche che per altro sono assoggettati alle disposizioni di tutela del D.Lgs 22.01.2004 n.42 - codice dei beni culturali e del paesaggio. Si propone di respingere l'osservazione. Stante la formulazione dell'osservazione e la proposta di controdeduzione si ritiene che i sistemi di illuminazione pubblica nel perimetro del PPCS possano essere adottati con maggior flessibilità, se pur all'interno di una visione unitaria e organica degli	Respinta Parzialmente accolta	Modifica all'art. 28.1, comma 2 e dell'art. 28.8, ultimi due commi	0		Approvata in conformità all'emendamento n.21	21 Approvato	/

					per l'intera unità edilizia sia nella forma che nel colore e non arrecare ostacolo alla viabilità. La tela dovrà essere di canapa, in tessuto naturale color rosso ruggine o color ocra chiaro. E' vietato il posizionamento delle tende con tipologia a cappottina o a bauletto. Onde evitare l'affollarsi di elementi non indispensabili sulla scena urbana, la collocazione delle tende è ammessa solamente per i casi di effettiva necessità legati all'orientamento del prospetto e a condizione che non arrechino in alcun modo ostacolo alla viabilità. Le tende solari non dovranno contenere alcuna scritta o simbolo. Per gli esercizi commerciali che occupano suolo pubblico l'uso di tendaggi e/o ombrelloni dovranno uniformarsi ad un unico modello di varie dimensioni. Quadro con asta centrale. La tela dovrà essere in tessuto naturale color ocra chiaro, bianco avorio o, comunque in sintonia con il colore della facciata. Non è consentito l'uso di qualsiasi altro elemento, tipo tettoia, tende fissate a parete, a telo unico, ecc, anche se mobili e smontabili."		Si propone di accogliere l'osservazione modificando come richiesto l'art. 28.4. Stante la formulazione dell'osservazione nella parte in cui prescrive che "Eventuali cancelli non conformi o serrande presenti nell'esercizio andranno rimosse in sede di rifacimento della vetrina, riqualificazione del negozio o cambio gestione." Considerato che il "cambio di gestione" debba essere sostituito con "cambio dell'attività" in quanto il subentro nella gestione non appare un elemento di modifica tale da poter comportare l'imposizione dell'adeguamento di cui sopra. Si propone di sostituire le parole "cambio di gestione" con le parole "cambio dell'attività"		28.4		n.23			
75	9,1h	24	ya	Torcoletti Marco	Chiede l'eliminazione dell'art. 28.4 - tende solari - proponendo una nuova formulazione: "L'uso di tende solari sarà demandato ad un specifico regolamento comunale predisposto di concerto tra l'assessorato all' Urbanistica e assessorato al Patrimonio e Sviluppo Attività Economiche da approvarsi con delibera del Consiglio Comunale entro 6 mesi dall'approvazione definitiva del Piano Centro Storico."	Tematiche legate all'arredo urbano	Preso atto dell'osservazione. Considerato che il rinvio ad un ulteriore specifico regolamento appesantisce il processo di attuazione del PPCS e che per altro la materia risulta sufficientemente definita nelle NTA. Si propone di respingere l'osservazione.	Respinta	0	0	Approvata	/	/	
164	9,1i	56	p	Comune di Senigallia	Chiede di modificare l'Art.28.5 delle NTA come segue: "28.5 insegne e pubblicità. (oltre alle prescrizioni di cui all'articolo 28/2) Insegne, iscrizioni o targhe di pregio storico o architettonico - in genere realizzate prima del 1950 - vanno conservate attraverso opportuni interventi di manutenzione e restauro. L'affissione dei manifesti è di norma impedita in tutta la città murata. All'interno delle aree adiacenti - parte integrante del presente PP - l'affissione dei manifesti è consentita solo negli appositi spazi in modo da non alterare il profilo della città murata. Non sono ammesse insegne su portali, cornici, architravi e modanature eventualmente presenti nell'edificio. Non sono ammesse insegne a bandiera o a neon comunque posizionate. Sono consentite insegne a bandiera solo per quegli esercizi pubblici o di pubblica utilità per i quali è d'obbligo l'uso della segnaletica nazionale (farmacie, poste, tabaccherie ecc.) Le insegne degli esercizi commerciali vanno contenute entro il vano dell'apertura dell'esercizio stesso in modo da non mascherare né demolire eventuali stipiti o architravi. e possono essere installate solo al piano terreno. Sono da preferirsi insegne realizzate in ferro o legno con iscrizioni dipinte, appositamente illuminate. L'insegna dovrà riportare solo il nome dell'esercizio e l'eventuale marchio o logotipo; l'eventuale fonte luminosa dovrà essere del tipo riflesso o indiretto non sono pertanto ammesse fonti luminose intermittenti, scorrevoli o simili. Le targhe dovranno essere in materiale lapideo, materiale trasparente o in ottone della misura BxH di 30x20 cm.; dimensioni maggiori, max 50x40 cm., sono consentite solo per targhe relative ad Enti pubblici o di pubblica utilità. Le targhe andranno poste a lato del varco murario di ingresso e non devono interferire con gli elementi di facciata. Nel caso di più targhe afferenti ad una stessa apertura esse devono essere contenute entro un idoneo supporto ordinatore ovvero poste in allineamento."	Tematiche legate all'arredo urbano	Preso atto dell'osservazione. Ritenuto che la stessa contribuisce a migliorare la gestione del PPCS in quanto contribuisce a chiarire le caratteristiche degli interventi e rende meno difficoltosa la definizione e/o l'istruttoria delle pratiche inerenti le insegne e la pubblicità. Si propone di accogliere l'osservazione modificando l'art. 28.5 come richiesto.	Accolta	Modifica dell'art. 28.5	0		Approvata	/	/
68	9,1i	24	r	Torcoletti Marco	Chiede di eliminare l'ultimo capoverso dell'art. 14.5 - "Queste attività non debbono essere invasive per insegne o omologanti per uso ripetuto di marchi o logo uguali sia al centro che in periferia, a Senigallia come altrove".	Tematiche legate all'arredo urbano	Preso atto dell'osservazione. Rilevato che la regolamentazione della comunicazione commerciale, quali insegne, ecc. rientra a pieno titolo tra le competenze in materia di pianificazione urbanistica ed edilizia attribuite al Comune. Si propone di respingere l'osservazione.	Respinta	0	0	Approvata	/	/	
174	9,1m	57	b	Allegrezza Elisabetta	Chiede di aggiungere al titolo III cap. II "Arredo Urbano" delle NTA all'art.28.5 denominato "Insegne e pubblicità" al comma 5 dopo le parole "materiale lapideo" le seguenti " o in plexiglass trasparente".	Tematiche legate all'arredo urbano	Preso atto dell'osservazione. Considerato che a seguito della proposta di accoglimento dell'osservazione n.56p è stato modificato il testo dell'art. 28.5. accogliendo di fatto la presente osservazione. Si propone di accogliere l'osservazione.	Accolta	0	0	Approvata	/	/	
76	9,1n	24	yb	Torcoletti Marco	Chiede l'eliminazione dell'art. 28.5 - insegne e pubblicità - proponendo che la normativa su insegne e pubblicità venga inserita nello stesso specifico regolamento predisposto di concerto ad un specifico regolamento	Tematiche legate all'arredo	Preso atto dell'osservazione. Considerato che il rinvio ad un ulteriore specifico regolamento appesantisce il processo di attuazione del PPCS e che per altro la	Respinta	0	0	Approvata	/	/	

					comunale predisposto di concerto tra l'assessorato all' Urbanistica e l'assessorato al Patrimonio e Sviluppo Attività Economiche da approvarsi con delibera del Consiglio Comunale entro 6 mesi dall'approvazione definitiva del Piano Centro Storico.	urbano	materia risulta sufficientemente definita nelle NTA. Si propone di respingere l'osservazione.							
145	9,1o	54	e	Roberto Nocerino	Chiede di sostituire l'Art.28.10 delle NTA: Pedane. <i>"L'installazione di pedane è ammessa solo se indispensabile per ovviare alle inconvenienze della sede stradale dovuti ad avvallamenti, dislivelli, ecc., purché di spessore minimo indispensabile alla risoluzione degli inconvenienti stessi. Gli arredi descritti dovranno essere di stile univoco e presentare caratteristiche che contribuiscano a migliorare la qualità dello spazio urbano sia in termini estetici che funzionali; è vietata qualunque forma di delimitazione dell'area, se non attraverso vasi o fioriere, nonché qualunque forma di chiusura perimetrale. Le pedane che non risultano conformi alle norme del Piano dovranno essere oggetto di adeguamento entro due anni dall'adozione definitiva."</i>	tematiche legate all'arredo urbano	Preso atto dell'osservazione. Ritenuto che la stessa contribuisca a chiarire la norma relativa alle pedane. Considerato che la parte dell'osservazione <i>"è vietata qualunque forma di delimitazione dell'area, se non attraverso vasi o fioriere, nonché qualunque forma di chiusura perimetrale"</i> , debba essere stralciata, rimandando la definizione di tali specifici aspetti al "codice di pratica" di cui all'art. 29, che prevede tra gli elementi da definire anche il tema dell'"arredo Urbano". Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione modificando l'art. 28.10, con lo stralcio della parte di cui sopra..	Parzialmente accolta	Modifica dell'art. 28.10	0		Approvata	/	/
77	9,1p	24	yc	Torcoletti Marco	Chiede l'eliminazione dell'art. 28.10 - occupazione di suolo pubblico e la sua riformulazione nel seguente modo: <i>"L'occupazione di suolo pubblico sarà normata da un specifico regolamento comunale predisposto di concerto tra l'assessorato all' Urbanistica e l'assessorato al Patrimonio e Sviluppo Attività Economiche da approvarsi con delibera del Consiglio Comunale entro 6 mesi dall'approvazione definitiva del Piano Centro Storico. Trattasi dello stesso Regolamento dell'Art. 28.4-28.5 - L'intestazione del Regolamento sarà "Disciplina di attuazione degli artt. 28.4 - 28.5 - 28.10-del regolamento di occupazione temporanea di suolo pubblico per spazi di ristoro all'aperto annessi a locali di pubblico esercizio di somministrazione (Dehors) ed arredo Urbano - Procedure, criteri e modalità attuative."</i>	tematiche legate all'arredo urbano	Preso atto dell'osservazione. Considerato che il rinvio ad un ulteriore specifico regolamento appesantisce il processo di attuazione del PPCS e che per altro la materia risulta sufficientemente definita nelle NTA. Si propone di respingere l'osservazione.	Respinta	0	0		Approvata	/	/

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO DELLA CITTÀ DI SENIGALLIA ORGANIZZATO PER ARGOMENTI – (pervenute fuori dei termini)); - CONFORMATO ALLE DECISIONI ASSUNTE IN CORSO DI SEDUTA

ord	arg	osservazione	Subosservazione	Soggetto proponente - nome	Sintesi dell'osservazione	argomento	Proposta di controdeduzione	Sintesi della controdeduzione	Modifiche indotte alle N.T.A.	Modifiche indotte agli elab. grafici	Proposta di controdeduzione Accolta / Respinta
195	9,1	69	a	Carli Paolo	Chiede che, relativamente al titolo III spazi aperti pubblici e privati, cap. 2 art.28 arredo urbano comma 28.2 rigo 5-6, venga stralciata la voce " <i>non sono ammesse insegne a bandiera o a neon comunque posizionate</i> ". - al rigo 11-12-13 venga stralciata la voce "e non occupare la superficie muraria esterna" in modo che la frase diventi: " <i>In generale le vetrine e le insegne dei negozi, come parte integrante dell'arredo urbano potranno sporgere dal filo della parete esterna non oltre 5 cm.</i> " - venga modificato il rigo 28-29-30 con aggiunta del termine " <i>possibilmente</i> " così da costituire la seguente frase: " <i>Le nuove insegne degli esercizi commerciali vanno possibilmente contenute entro il vano dell'apertura dell'esercizio stesso in modo da non mascherare nè demolire eventuali stipiti o architravi</i> " - venga stralciato totalmente il rigo 31-32.	Tematiche legate all'arredo urbano	Preso atto dell'osservazione. Ritenuto che la stessa contrasta con i principi e gli obiettivi del PPCS in quanto la richiesta non contribuisce a tutelare adeguatamente le caratteristiche architettoniche degli edifici. Considerato che anche a seguito della proposta di accoglimento dell'osservazione 56n si è provveduto a modificare il testo dell'art. 28.2. Si propone di respingere l'osservazione.	Respinta	0	0	NON DISCUSSA IN QUANTO PERVENUTA FUORI DEI TERMINI
196	9,1	69	b	Carli Paolo	Chiede all'Art.28.5 Insegne e pubblicità la modifica: - del rigo 4-5-6-7 così come segue: " <i>L'affissione dei manifesti in tutta la città murata e all'interno delle aree adiacenti Parte integrante del presente PP - l'affissione dei manifesti è consentita solo negli appositi spazi in modo da non alterare il profilo della città murata</i> " - delle ultime due frasi come di seguito specificato: " <i>le nuove targhe potranno essere in materiale lapideo con caratteri bodoniani (o lapidario romano, maiuscolo o minuscolo) della misura di A3 (30x42 cm).</i> " <i>Alla scadenza, non potranno essere rinnovate le autorizzazioni delle insegne e delle targhe in contrasto con quanto prima stabilito, dovranno successivamente essere rimosse o adeguate</i> ".	Tematiche legate all'arredo urbano	Preso atto dell'osservazione. Considerato che a seguito della proposta di accoglimento dell'osservazione n.56p è stato modificato il testo dell'art. 28.5. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.	Parzialmente accolta	0	0	NON DISCUSSA IN QUANTO PERVENUTA FUORI DEI TERMINI

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO DELLA CITTÀ DI SENIGALLIA ORGANIZZATO PER ARGOMENTI – (formulata dalla Provincia di Ancona con Delibera G.P. n. 534 del 25.11.2008) CONFORMATO ALLE DECISIONI ASSUNTE IN CORSO DI SEDUTA

ord	arg	osservazioni	Subosservazioni	Soggetto proponente - nome	Sintesi dell'osservazione	argomento	Proposta di controdeduzione	Sintesi della controdeduzione	Modifiche indotte alle N.T.A.	Modifiche indotte agli elab. grafici	Proposta di controdeduzione Approvata / Respinta	Emendamento alla Proposta di controdeduzione N° / Approvato / Respinto	Sub Emendamento alla Proposta di controdeduzione N° / Approvato / Respinto
197	1,2	70	a	Provincia di Ancona	La giunta della Provincia di Ancona con delibera n.534 del 25.11.2008 ha formulato alcune osservazioni tra cui: <i>omissis.... "Il P.d.R. stabilisce, altresì, le destinazioni d'uso consentite e, contestualmente, individua punti specifici in cui sono previste nuove edificazioni, ed infine, per diversi edifici individuati, consente sopraelevazioni al fine di ripristinare le unità edilizie originali. Tenuto conto che per dar seguito a questi interventi, con particolare riferimento alle nuove destinazioni d'uso ed agli ampliamenti, si dovrà procedere tramite specifico iter, si osserva che tali previsioni, determinando un aumento del carico urbanistico, andranno verificate in sede di attuazione rispetto al loro specifico dimensionamento e, di conseguenza, alla determinazione delle corrispondenti aree a standard, da individuare ai sensi del D.M. 1444/68."</i>	Tematiche legate ai parcheggi standard urbanistici	Preso atto dell'osservazione. Considerato che l'aumento del carico urbanistico connesso alle nuove destinazioni d'uso e gli ampliamenti, in sede di attuazione, comporta, il reperimento degli standard da individuare ai sensi del D.M. 1444/68 e dalle successive disposizioni legislative e regolamentari in materia. Si propone di accogliere l'osservazione aggiungendo l'art. 1.4 quinquies – dotazione delle aree a standards alle NTA.	Accolta	Aggiunta all'Art.1.4 quinquies	0	Approvata	/	/
198	1,3	70	b	Provincia di Ancona	La giunta della Provincia di Ancona con delibera n.534 del 25.11.2008 ha formulato alcune osservazioni tra cui: <i>omissis.... "In merito alle sopraelevazioni, e ricostruzioni, non entrando nel merito del rapporto tra i privati confinanti, sempre in fase di attuazione, si osserva la necessità di un'attenta valutazione delle relazioni con gli edifici di valore storico ed oggetto anche di specifica tutela, ai sensi del D.Lgs. 42/2004, tramite specifico confronto con la Soprintendenza ai Beni Storici Architettonici delle Marche."</i>	Tutela dei beni culturali	Preso atto dell'osservazione. Rilevato che la valutazione delle relazioni delle trasformazioni degli edifici non tutelati con quelli tutelati ai sensi e per gli effetti del D.Lgs 42/2004 è disciplinato dagli artt. 45, 46, 47 dello stesso "codice dei beni culturali" circa la "tutela indiretta". Ritenuto che rientra nei compiti tecnico - amministrativi del Comune provvedere, qualora ne ricorrano gli estremi, ad attivare le opportune verifiche e confronti con la Soprintendenza per l'eventuale attivazione degli adempimenti circa l'esercizio della tutela indiretta. Si propone di accogliere l'osservazione.	Accolta	0	0	Approvata	/	/
199	3,2	70	c	Provincia di Ancona	La giunta della Provincia di Ancona con delibera n.534 del 25.11.2008 ha formulato alcune osservazioni tra cui: <i>omissis.... "Si osserva, infine, che alcune sopraelevazioni e/o ripristini, ricadendo all'interno degli ambiti di esondazione del P.A.I., entro i quali sono ammessi solamente gli interventi di cui all'art. 9 delle N.A., propedeuticamente alla loro attuazione, dovranno acquisire il parere vincolante dell'autorità."</i>	Norme sismiche, PAI, e codice civile	Preso atto dell'osservazione. Considerata la proposta di controdeduzione formulata nell'osservazione n.24b, con la quale è stato riportato integralmente il parere di compatibilità geomorfologica formulato dal servizio decentrato OO.PP. e difesa del suolo di Ancona, reso ai sensi dell'art. 13 della Legge 64/74 di cui alla determina del Dirigente del Servizio I - Urbanistica del III Dipartimento "Governo del territorio" n.87 del 11.07.2008 nelle NTA del PPCS nell'art. 1.4 bis. Delle NTA del PPCS. Rilevato che a seguito della suddetta osservazione è stato riportato integralmente il detto parere nelle NTA del PPCS nell'art. 1.4 bis. Si propone di accogliere l'osservazione.	Accolta	0	0	Approvata	/	/