

**P.P.C.S.  
VIGENTE**

**TAV 10 P**

**CATEGORIE DI INTERVENTO**

SCALA 1:1000

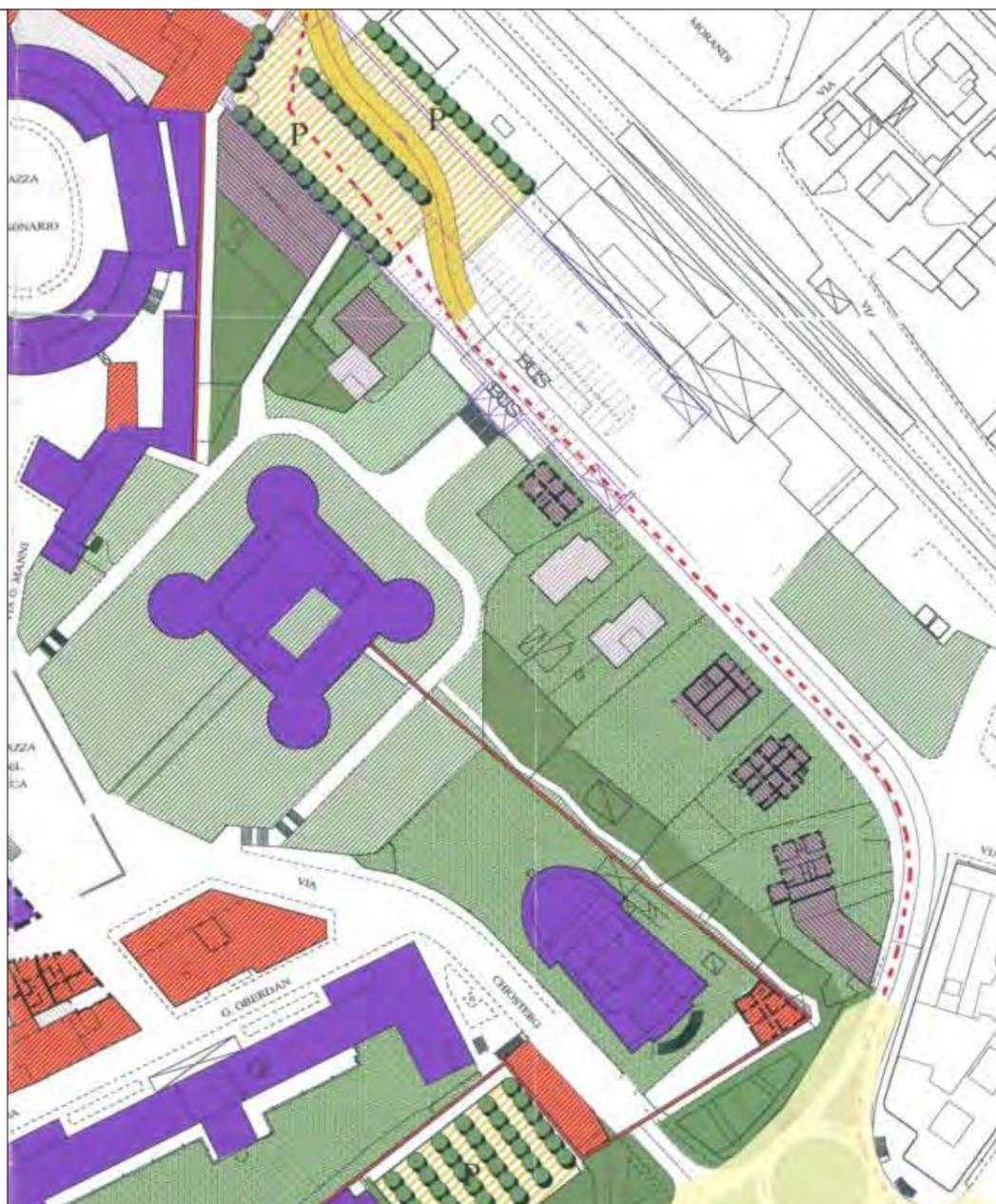
**APPROVAZIONE**

(Delibera C.C. n. 89 del 14-15-21-27-28 ottobre e 4 novembre 2009)



**CITTA' DI SENIGALLIA**  
**Piano Particolareggiato Centro Storico**

agosto 2004



**CATEGORIE DI INTERVENTO**

- RESTAURO
- RESTAURO/RIPRISTINO
- RIPRISTINO
- RISTRUTTURAZIONE/RIQUALIFICAZIONE
- POSSIBILE SOPRAELEVAZIONE
- PROGRAMMI DI RECUPERO URBANO
- B1 LOTTI O ZONE DI RIQUALIFICAZIONE EXTRA MOENIA
- B2 LOTTI O ZONE DI RISTRUTTURAZIONE EXTRA MOENIA
- AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA
- CORTI /CHIOSTRI
- VERDE DI PERTINENZA
- VERDE PUBBLICO ESISTENTE
- VERDE DI PROGETTO
- FASCE DI RISPETTO DELLE MURA
- PASSERELLA PEDONALE DI PROGETTO
- RIPRISTINO CINTA MURARIA
- CINTA MURARIA DA SOTTOPORRE A RECUPERO
- PARCHEGGIO
- PARCHEGGIO INTERRATO
- STRADA NUOVA
- PERIMETRO PIANO PARTICOLAREGGIATO

articolo 23 zone B1, B2 di riqualificazione e/o ristrutturazione extra moenia

Il PP individua all'esterno del perimetro che definisce la città murata, alcune zone comprese nel piano particolareggiato precedente. Queste zone sono formate da edifici costruiti anche in epoche storiche coeve a quelle realizzate all'interno della città murata o rappresentano architetture che si ritengono compatibili con il contesto adiacente. (B1)

Da fabbricati realizzati nel secondo dopoguerra che a volte hanno sostituito edifici o spazi liberi storici. Sono gli edifici che presentano le medesime conformazioni di quelli realizzati negli stessi anni, sia all'interno della città murata che all'esterno in zone periferiche. (B2)

23.1 Interventi ammessi:

per le zone B1 valgono le modalità di intervento indicate quali riqualificazione. Mediante interventi di ristrutturazione, ripristino tipologico e/o di riqualificazione urbana.

L'area di sedime, in generale, non deve essere variata. Si può variare solo se è cambiata rispetto al catasto del 1931.

La superficie complessiva non può essere modificata se non per interventi tesi alla storicizzazione del manufatto. Se questo lo è già anche dal punto di vista morfologico, per aumentare la superficie esistente, occorre una documentazione catastale o fotografica che attesti la presenza di una maggiore volumetria rispetto a quella esistente.

La destinazione d'uso ammessa è la residenza unifamiliare o pluri familiare. Quelle ricettive solo se esistenti, Al piano terra sono confermate le attività commerciali esistenti ovvero quelle artigianali compatibili.

Le attività direzionali sono consentite al piano terra e al primo piano degli edifici. (dell'unità, acquista in diritto di superficie o monetizzato).

**P.P.C.S.  
IN VARIANTE**

**TAV 10 P  
CATEGORIE DI INTERVENTO**

SCALA 1:1000

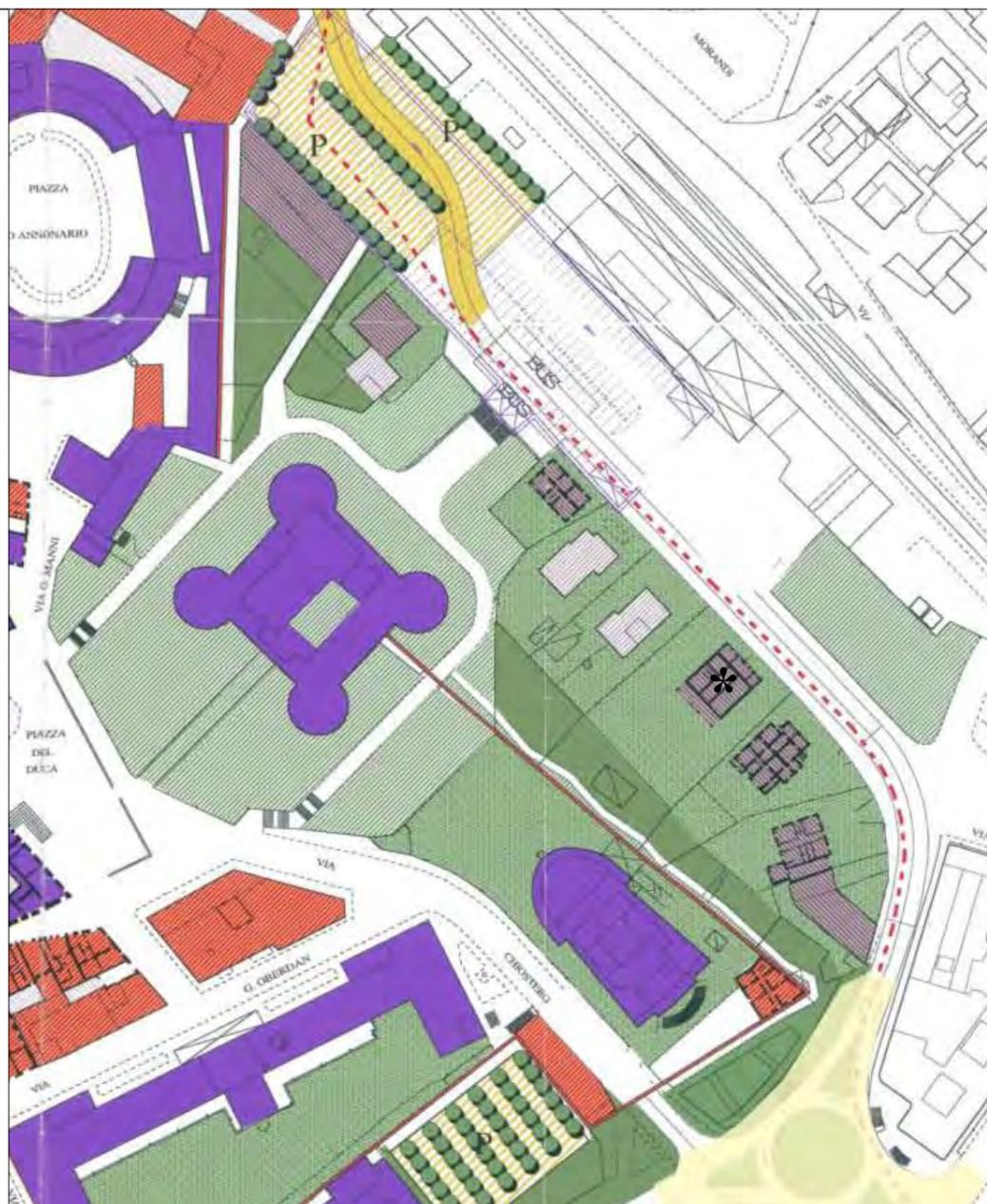
**APPROVAZIONE**

(Delibera C.C. n. 89 del 14-15-21-27-28 ottobre e 4 novembre 2009)



**CITTA' DI SENIGALLIA**  
**Piano Particolareggiato Centro Storico**

agosto 2004



**CATEGORIE DI INTERVENTO**

- RESTAURO
- RESTAURO/RIPRISTINO
- RIPRISTINO
- RISTRUTTURAZIONE/RIQUALIFICAZIONE
- POSSIBILE SOPRAELEVAZIONE
- PROGRAMMI DI RECUPERO URBANO
- B1 LOTTI O ZONE DI RIQUALIFICAZIONE EXTRA MOENIA
- B1\* LOTTI O ZONE DI RIQUALIFICAZIONE EXTRA MOENIA
- B2 LOTTI O ZONE DI RISTRUTTURAZIONE EXTRA MOENIA
- AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA
- CORTI /CHIOSTRI
- VERDE DI PERTINENZA
- VERDE PUBBLICO ESISTENTE
- VERDE DI PROGETTO
- FASCE DI RISPETTO DELLE MURA
- PASSERELLA PEDONALE DI PROGETTO
- RIPRISTINO CINTA MURARIA
- CINTA MURARIA DA SOTTOPORRE A RECUPERO
- PARCHEGGIO
- PARCHEGGIO INTERRATO
- STRADA NUOVA
- PERIMETRO PIANO PARTICOLAREGGIATO

articolo 23 zone B1, B2 di riqualificazione e/o ristrutturazione extra moenia

Il PP individua all'esterno del perimetro che definisce la città murata, alcune zone comprese nel piano particolareggiato precedente. Queste zone sono formate da edifici costruiti anche in epoche storiche coeve a quelle realizzate all'interno della città murata o rappresentano architetture che si ritengono compatibili con il contesto adiacente. (B1), (B1\*)

Da fabbricati realizzati nel secondo dopoguerra che a volte hanno sostituito edifici o spazi liberi storici. Sono gli edifici che presentano le medesime conformazioni di quelli realizzati negli stessi anni, sia all'interno della città murata che all'esterno in zone periferiche. (B2)

**23.1 Interventi ammessi:**

per le zone B1 valgono le modalità di intervento indicate quali riqualificazione. Mediante interventi di ristrutturazione, ripristino tipologico e/o di riqualificazione urbana.

L'area di sedime, in generale, non deve essere variata. Si può variare solo se è cambiata rispetto al catasto del 1931.

La superficie complessiva non può essere modificata se non per interventi tesi alla storicizzazione del manufatto. Se questo lo è già anche dal punto di vista morfologico, per aumentare la superficie esistente, occorre una documentazione catastale o fotografica che attesti la presenza di una maggiore volumetria rispetto a quella esistente.

La destinazione d'uso ammessa è la residenza unifamiliare o pluri famigliare. Quelle ricettive solo se esistenti, Al piano terra sono confermate le attività commerciali esistenti ovvero quelle artigianali compatibili.

Le attività direzionali sono consentite al piano terra e al primo piano degli edifici. dell'unità, acquista in diritto di superficie o monetizzato).

**Nelle zone B1\*, previa approvazione della Giunta Municipale di un progetto di riqualificazione tipologica dei fabbricati e del contesto adiacente, è ammesso l'aumento della superficie e del volume con una diversa collocazione dei fabbricati.**