

COPIA

3

Dr. AUGUSTO ROSSINI - Architetto

I

a) PARTE GENERALE

[Handwritten signature]

Art. 1) Le aree costituenti il territorio comunale saranno obbligatoriamente utilizzate secondo le destinazioni del Piano. In particolare le costruzioni nel Centro Storico, sul Colle di Sant' Agostino e nel quartiere racchiuso dal Viale Matteotti non potranno essere modificate fino alla approvazione dei relativi Piani Particolareggiati Esecutivi.

Art. 2) Le opere pubbliche previste nel Piano Regolatore Generale verranno attuate secondo programmi organici definiti dai Piani Particolareggiati, che preciseranno anche le lottizzazioni.

Art. 3) Le lottizzazioni dei terreni privati potranno essere studiate dai rispettivi proprietari e presentate per l' inserimento nei relativi Piani Particolareggiati : esse potranno venire inserite nei piani stessi qualora non contrastino con le prescrizioni del Piano Generale.

Qualora i proprietari dei terreni intendano lottizzare i terreni stessi in anticipo rispetto ai Piani Particolareggiati, dovranno obbligarsi a realizzare a proprie spese, su progetti approvati dal Comune, tutte le opere stradali ed i pubblici servizi necessari a dotare i singoli lotti d' accesso, di acqua, fognature, illuminazione pubblica ed energia elettrica. Saranno a tale scopo stipulate col Comune apposite convenzioni concernenti: le caratteristiche delle opere da eseguire e il tempo in cui saranno eseguite; la concessione gratuita delle aree stradali ricadenti nel terreno da lottizzare; il prezzo delle aree da occupare per gli altri eventuali impianti

Adottato con delibera Consiliare
n° 33 del 18/7/61 approvato dalla
FIDUCIA del 23/8/61 n° 25989/IV

IL SINDACO



PER COPIA CONFORME
ALL' ORIGINALE
Castell'andolfo, 10.11.61

IL SEGRETARIO

[Handwritten signature]

ed edifici pubblici; le modalita' di cessione al Comune delle strade e impianti pubblici costruiti, con obbligo di cessione gratuita delle strade e impianti ad uso esclusivo della lottizzazione e obbligo di manutenzione da parte del Comune. Le convenzioni formeranno oggetto di deliberazione consiliare e saranno sottoposte alla approvazione tecnica della Sezione Urbanistica del Provveditorato alle Opere Pubbliche per le Marche.

Art. 4) Tutte le costruzioni nel territorio comunale saranno uniformate alle classi edilizie le cui caratteristiche sono indicate nella parte speciale e Tabella allegato A.

Art. 5) Non saranno concesse licenze di costruzioni su terreni non preventivamente lottizzati o su lotti ricavati sottraendo, ad altri lotti preesistenti, superfici in misura tale da rendere questi ultimi, coi relativi soprastanti edifici, non rispondenti alle prescrizioni di zona.

Art. 6) Le possibilita' di derogare alle norme edilizie del Piano sono precisate nel regolamento edilizio.

Art. 7) Il Comune si riserva di applicare le vigenti misure di salvaguardia in pendenza dell' approvazione del Piano ogni qualvolta possano essere compromesse le previsioni concernenti le opere pubbliche previste nel Piano; le anzidette misure saranno pure applicate in tale periodo qualora fossero presentati all' approvazione progetti di costruzioni in eccessivo contrasto con le prescrizioni di zona.

Art. 8) Per quanto non specificatamente espresso nelle presenti norme si rinvia alla Legge Urbanistica I7 Agosto 1942 n° II50 e alle altre Leggi vigenti in materia urbanistica, edilizia ed igenica.-

b) PARTE SPECIALE

Art. 9) Le lottizzazioni in zone agricole sono soggette -oltre alle prescrizioni del precedente art. 2- alle seguenti norme.

Su ogni proprieta' che si intende lottizzare puo' essere edificato il volume pertinente alla densita' fondiaria (v. art. 10) di mc./ha 2.000 per le abitazioni e mc./ha 10.000 per le industrie nocive (a termini delle leggi e regolamenti sanitari), volume calcolato per l'intera proprieta' o per la parte che si intende utilizzare a scopo di lottizzazione. Tale volume sara' concentrato nella parte effettivamente lottizzata, con densita' fondiaria non superiore a mc./mq. 2 per le abitazioni, mc./mq. 3 per le industrie nocive. La rimanente proporzionale parte della proprieta' restera' vincolata, con trascrizione alla conservatoria dei registri immobiliari ad uso agricolo, per la garanzia di cui all'art. 5. E' vietato il diretto accesso dai singoli lotti alle strade extra-urbane. Gli accessi delle strade di lottizzazione a quelle extra-urbane saranno attrezzati in modo da eliminare per quanto possibile i pericoli relativi. L'autorizzazione e' subordinata all'accertata rispondenza della lottizzazione alle direttive di sviluppo urbanistico del Comune.

Art. 10) La densita' fondiaria e' il numero di metri cubi che si puo' costruire per ogni metro quadrato del lotto utilizzato. Essa si ricava dividendo il volume totale del fabbricato e degli accessori -compresi gli scantinati i locali anche di servizio siti sopra la

linea di gronda e i corpi aggettanti (bow-windows) ed esclusi solo i balconi in aggetto e le cornici - per l'area del lotto. Su ogni lotto non puo' essere superata la densita' fondiaria prescritta dalla Tabella A per la zona in cui si trova il lotto stesso. Il computo del volume sopra indicato serve anche per controllare l'osservanza dei limiti massimo e minimo prescritti per zona.

Art. II) La superficie del lotto edificabile e' quella risultante dagli atti catastali, salvo comprovato errore dei medesimi.

Art. I2) Le altezze sono comprensive anche dalle eventuali parti arretrate. Esse si misureranno per i prospetti esterni dal marciapiede stradale, per quelli laterali ed interni dal terreno circostante all'edificio. Se i prospetti esterni sono situati ad una distanza dalla strada superiore ad una volta e mezzo quella minima prescritta, sono considerati ai fini dell'altezza come prospetti interni. Se l'area circostante al fabbricato viene rialzata, rispetto al terreno originario, con riporti o corpi accessori, lo spessore del predetto rialzo e' incluso nell'altezza. Fa fede il terreno del fondo contiguo.

Art. I3) Le altezze e le distanze sono indicate nello specchio A s'intendono come medie per ciascun prospetto. Se il prospetto e' a gradoni o ha dei corpi sporgenti (esclusi i balconi scoperti) l'altezza e la distanza media si misurano per ciascun tratto di prospetto.

Piano regolatore generale di tutto il territorio comunale, valgono unicamente le norme della Legge 25 Novembre 1962 n° 1684 per le zone di seconda categoria colpite da terremoti. Pertanto per le distanze tra fabbricati, dai confini, tra corpi di fabbrica, in rapporto alle altezze sono regolate unicamente da tutto quanto e' previsto dalla suddetta legge e vanno comunque applicate.

Art. 15) Nelle strade esistenti o previste dal Piano Regolatore Generale, dai futuri Piani Particolareggiati Esecutivi, oltre che dai Piani di lottizzazione anche se privati, che hanno larghezza 13 metri o maggiore, i distacchi dal filo strada possono essere ridotti di metri 3.-