

COMUNE DI SENIGALLIA

Prov. di Ancona

---oOo---



PIANO REGOLATORE GENERALE

.....

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Per copia conforme ad uso amministrativo,

il 28 NOV 1960

IL SEGRETARIO GENERALE

IL SINDACO



(Handwritten signature)

====oOo====

PIANO REGOLATORE GENERALE

==.==.==.==.==

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Premessa: Costituiscono parte integrante ed uni
ca del P.R.G.:

A) Le tavole del Piano e precisamente:

I° STATO ATTUALE

- Carta d'Italia 1: 1.000.000

Posizione di Senigallia rispetto
i tracciati turistici internazio
nali.

- Planimetria 1: 10.000

Stato attuale delle comunicazio
ni delle zone abitate e delle
frazioni nel Comune.

- Planimetria 1: 2.000

Stato attuale dell'aggregato ur
bano con l'indicazione dei prin
cipali edifici, monumenti, zone
a parco e giardino, ecc.

II° PROGETTO

- Planimetria 1: 10.000

Stato futuro del Comune con l'in
dicazione dello sviluppo delle
frazioni .

- Planimetria 1: 5.000

Le grandi linee del traffico fu
turo e tracciati principali del
le nuove strade: passaggi a li
vello e sottopassaggi ferroviari
presenti e futuri.

- Planimetria 1: 5.000

Piano Regolatore Generale con l'in
dicazione di tutti gli elementi
urbanistici relativi.

B) La relazione generale.

C) Le norme tecniche di attuazione.

-----oOo-----

TITOLO I°

PARTE GENERALE

ART. 1

Tutto il territorio Comunale é interessato o per allineamenti o per azionamento o per vincoli dal Piano Regolatore Generale, nei medi indicati nelle corrispondenti planimetrie in scala 1:10.000 e 1:5.000.

ART. 2

L'esecuzione del P.R.G. avverrà:

1°) - Mediante Piani particolareggiati, il cui ordine di successione sarà stabilito dal Comune di Senigallia, tenendo conto delle eventuali richieste avanzate da privati e fatta sempre salva la applicazione degli artt. 23 e 28 della legge 17/8/1942 n° 1150

I piani particolareggiati saranno specificatamente adottati:

- a) - per tutte le aree non urbanizzate alla data di adozione del P.R.G. ed in particolare:
- per le zone residenziali di ampliamento;
 - per le zone artigianali e per le zone industriali di ampliamento o di nuovo impianto;
 - per le zone balneari di nuovo impianto (attrezzature alberghiere, colonie, attrezzature balneari);
- b) - Per tutte le aree interessate dalle principali sistemazioni viarie ed urbanistiche previste dal P.R.G.;

- c) - per le zone speciali (zone verdi, per impianti sportivi, attrezzature pubbliche ecc.);
- d) - per le zone di risanamento.

1°) - Mediante il rispetto delle prescrizioni di zona, di linea, di vincolo, indicate dalle planimetrie del P. R.G. e dalle norme allegate, o stabilite da eventuali piani particolareggiati o da piani di lottizzazione.

La fabbricazione dovrà conformarsi sia alle prescrizioni suindicate (ivi comprese quelle dei piani particolareggiati eventualmente in vigore al momento della presentazione della licenza di costruzione) e alle norme di cui agli articoli che seguono, sia alle disposizioni di altre Leggi e Regolamenti vigenti in materia, ed in particolare a quelle del Regolamento Edilizio e del Regolamento di Igiene.

In ogni caso é vietato, ai sensi dell'art. 28 della Legge Urbanistica, di procedere a lottizzazioni di terreni a scopo edilizio senza la preventiva autorizzazione del Comune; tale disposizione vale non solo nelle zone di ampliamento o di nuovo impianto, ma anche nelle zone di completamento.

Il Comune potrà inoltre negare la licenza di costruzione o di lottizzazione qualora entro sessanta giorni dalla data di presentazione della domanda di chiari di voler adottare, per la zona ove si intende costruire, un piano particolareggiato di esecuzione, purché del piano stesso venga deliberata l'adozione entro 180 giorni dalla scadenza del termine suddetto.

ART. 3

In tutte le zone di ampliamento, di nuovo impianto e di completamento, qualunque sia la destinazione delle zone stesse, tutte le opere di urbanizzazione (strade e servizi tecnologici inerenti), sono a totale carico dei lottizzatori o comunque degli utenti.

In ogni caso non potrà essere concessa licenza di fabbricazione per abitazioni civili in aree non dotate dei servizi o degli impianti pubblici primari, o per le quali non saranno state fornite dai proprietari garanzie debitamente convenzionate circa l'esecuzione delle predette opere, contemporaneamente alla costruzione, entro il termine che sarà fissato dal Comune e che sarà riportato nella licenza stessa.

Il mancato adempimento agli impegni presi comporterà, tra l'altro, la negazione della licenza di abitabilità.

Il Comune ha inoltre la facoltà di attribuire, in ogni momento, al demanio comunale le aree relative alle strade, slarghi e piazze di lottizzazione realizzate secondo i piani particolareggiati e di lottizzazione; in tal caso il proprietario ed i proprietari dovranno cederle a titolo gratuito, ivi compresi i relativi impianti, salvo le spese fiscali e di frazionamento.

ART. 4

I proprietari che intendono lottizzare, ai sensi dell'art. 2, dovranno chiedere la licenza di lottizzazione prima di procedere alle operazioni di frazionamento.

In ogni caso le licenze di costruzione per progetti da realizzarsi sulle aree interessate non

potranno essere rilasciate che dopo l'avvenuta approvazione da parte della G.P.A. della delibera consigliare con la quale il Comune su parere conforme della Sezione Urbanistica del Provveditorato alle OO.PP., approva la lottizzazione e le rispettive norme allegate con le quali si fissano le modalità particolari per la edificazione dell'area e gli impegni assunti dalle proprietà interessate per la esecuzione delle opere di urbanizzazione.

ART. 5

Il Comune potrà adottare, udito il parere della Soprintendenza ai Monumenti e del Provveditorato alle OO.PP., norme edilizie speciali per quanto riguarda la disposizione planimetrica ed il carattere architettonico di edifici situati o che dovessero sorgere in prossimità di monumenti o di edifici di particolare pregio artistico o di interesse storico, e ciò in aggiunta alle disposizioni della Legge 1° giugno 1939 e della Legge 29 giugno 1939 n° 1497.

ART. 6

Quando per effetto della esecuzione del Piano Regolatore, anche una sola parte di edificio venga ad essere esposta alla pubblica vista e ne derivi, ad insindacabile giudizio del Comune, un deturpamento dell'ambiente urbano, sarà facoltà del Comune di imporre ai proprietari di variare le facciate esposte alla pubblica vista, secondo progetto da approvarsi dal Comune medesimo, in base alle disposizioni di legge e dei regolamenti municipali.

Il Comune potrà, ingiungendo l'esecuzione del ri-facimento, fissare i termini per l'inizio e per l'ulti-

mazione dei lavori.

In caso di rifiuto, o di mancato inizio, o di mancata esecuzione nei termini stabiliti, il Comune avrà la facoltà di procedere all'espropriazione dell'intero edificio, corrispondendo un'indennità determinata secondo le norme di legge, o di eseguire salvo rivalda le opere necessarie.

ART. 7

In caso di costruzione, ricostruzione o di notevole trasformazione di edifici, il Comune potrà, senza ricorrere alla adozione di Piano Particolareggiato, imporre la rettifica di allineamenti tortuosi per una profondità non superiore ai m. 1,50 dalla linea di fabbrica o dalla recinzione già esistente alla linea stessa.

TITOLO II°

NORME URBANISTICHE

=====

CAPITOLO I°

NORME SPECIALI PER LE ZONE RESIDENZIALI

ART. 8 - Destinazione.

Le zone ad edilizia residenziale dovranno essere destinate prevalentemente ad abitazioni. In esse potranno essere consentiti:

- Negozi o botteghe, Bar o ristoranti;
- Studi professionali e commerciali;
- Uffici;
- Piccoli e medi magazzini e depositi di materie non pericolose o moleste;
- Laboratori artigianali che non procurino molestie per il rumore ed esalazioni nocive ecc.;
- Autorimesse pubbliche e private;
- Banche;
- Alberghi;
- Edifici per lo spettacolo;
- Luoghi di divertimento e lo svago con impianti annessi;
- Case di cura ed edifici assistenziali;
- Edifici pubblici.

Dalle zone residenziali sono esclusi:

- Le industrie e i grandi magazzini per prodotti agricoli e industriali;
- I mattatoi;
- Gli Ospedali;
- I Sanatori;
- Le stalle e scuderie;

e tutte quelle attività che a giudizio dell'Amministrazione Comunale sarebbero in contrasto con il carattere residenziale della zona.

ART. 9 - Densità di fabbricazione.

Per le zone residenziali vengono stabilite le seguenti densità di fabbricazione con riferimento ai relativi simboli e colori delle planimetrie:

- a) - per la zona intensiva del vecchio centro e per le zone A e B di completamento la densità edilizia é quella risultante dall'applicazione delle norme di cui all'art. 10;
- b) - per le zone di espansione la densità potrà raggiungere i seguenti valori:

- zona semintensiva:	40.000 mc. per ettaro
- zona estensiva:	25.000 mc. per ettaro
- zona estensiva speciale:	10.000 mc. per ettaro

Per il computo del volume di fabbricazione consentibile secondo la casistica predetta dovrà considerarsi area utile al fine del computo quella del comparto edilizio aumentata della superficie di metà delle strade in margine al comparto sino ad un massimo di m. 10 nel caso in cui la larghezza stradale sia superiore a m. 20. La cubatura viene misurata calcolando l'altezza dal piano dello spiccatto di marciapiede all'intradosso della ultima soletta. Nella cubatura devono essere compresi gli eventuali bovindi chiusi e le autorimesse esterne ai fabbricati.

ART. 10 - Norme particolari per le zone residenziali.

- 1°) - Norme particolari per la zona intensiva del

vecchio centro.

- a) - L'altezza dei fabbricati in relazione all'ampiezza degli spazi liberi antistanti e le distanze tra i fabbricati stessi saranno determinate secondo le norme della legge n° 2105 del 22/11/37 per le località colpite dai terremoti, salvo il rispetto delle disposizioni di cui al comma seguente;
- b) - In considerazione del particolare interesse pubblico che riveste la conservazione delle caratteristiche storico-artistico-ambientali del vecchio centro urbano, e salva l'osservanza delle disposizioni delle Leggi 1/6/1939 n° 1089 e 19/6/1939 n° 1497 sulla tutela delle cose di interesse artistico e storico sulla protezione delle bellezze naturali, e di altre che potranno essere emanate in materia, l'Amministrazione Comunale, udito il parere della Commissione Edilizia, della Soprintendenza ai Monumenti e del P. OO.PP., prenderà tutte le misure ritenute necessarie per la conservazione delle caratteristiche di cui sopra.
- L'Amministrazione Comunale quindi impedirà l'esecuzione di quelle opere discordanti col carattere dell'ambiente e dei monumenti circostanti, che ledano l'integrità di opere o luoghi di interesse storico, artistico o ambientale; potrà inoltre stabilire, caso per caso, norme ed emanare disposizioni per armonizzare nel carattere, nelle dimensioni, nelle decorazioni, nei rivestimenti di facciata e nelle tinteggiature la costruzione, ricostruzione o modifica, anche interna, dei fabbricati entro il perimetro della zona in oggetto.
- c) - Risultano inoltre coperti da vincolo di intangibilità, per il loro preminente interesse artistico, storico ed ambientale, gli edifici e le facciate indicate nella planimetria 1:5.000 del P.R.G.

Tutte le eventuali opere di restauro, di consolidamento o di trasformazione interna dovranno pertanto essere autorizzate sia dal Comune che dalla Soprintendenza ai Monumenti per le Marche.

2°) - Norme particolari per le zone A (di completamento).

- a) - L'edificazione sarà realizzata in serie aperta, cioè ad edifici isolati con esclusione di cortili chiusi;
- b) - i fabbricati avranno una altezza minima di m. 7 (2 piani f.t.) ed una altezza massima di m. 15,50 (4 piani f.t.);
- c) - i fabbricati avranno verso lo spazio pubblico o privato, strada o piazza su cui prospettano, una altezza non maggiore della larghezza dello spazio stesso: sono comprese nel computo di detta larghezza - anche se sottratte all'uso pubblico - le aree libere di arretramento prescritte dal regolamento, nonché l'ulteriore eventuale arretramento di compendio del progetto;
- d) - la distanza tra le fronti maggiori di due fabbricati non prospicienti gli spazi di cui al comma c) sarà non minore dei due terzi dell'altezza del fabbricato più alto;
- e) - analogamente la distanza tra la fronte maggiore e la fronte minore di due fabbricati o tra le due fronti minori di due fabbricati, sarà non inferiore della metà dell'altezza del fabbricato più alto;

- f) - la distanza tra il fabbricato ed i confini di proprietà, sarà non inferiore ad $1/3$ dell'altezza. Tale distanza non potrà essere inferiore a m. 2,50;
- g) - la distanza minima dei corpi di fabbrica dal ciglio stradale sarà di m. 3,00;
- h) - la lunghezza massima delle fronti dei fabbricati sarà di m. 35;
- i) - le aree libere di compendio della costruzione dovranno essere sistemate a verde per almeno $2/5$ della loro superficie totale;
- l) - l'area coperta dei fabbricati non potrà in ogni caso essere superiore ai $3/8$ della superficie totale del lotto;
- é permessa però la utilizzazione di non più di $1/12$ della area libera per l'esclusiva costruzione di autorimesse;
- tali autorimesse potranno essere costruite sul confine di proprietà, ma dovranno, in ogni caso, distare almeno 8 metri da strade o piazze;
- l'altezza delle autorimesse non potrà superare all'estradosso m. 2,50;
- m) - é ammessa la costruzione a confine su uno o più lotti contigui, purché per essi venga presentato e realizzato un progetto unitario e il loro corpo di fabbrica risultante non sia superiore in ogni caso a ml. 35;
- n) - i lotti avranno superficie non inferiore a mq. 400.-

3°) - Norme particolari per le zone B (di completamento).

- a) - L'edificazione sarà realizzata in serie aperta, cioè ad edifici isolati o a schiera con la esclusione di cortili chiusi;

- b) - l'area coperta del fabbricato non potrà essere superiore ai $\frac{3}{8}$ della superficie del lotto per le case isolate, ed a $\frac{4}{8}$ dei lotti per le case a schiera. In ogni caso la superficie totale di ogni lotto non potrà essere inferiore a mq. 300 per le case isolate e a mq. 280 per ogni casa a schiera o binata; per l'eventuale costruzione di autorimesse valgono le norme stabilite per le zone A (Cap. 2 comma 1.);

- c) - é ammessa la costruzione a confine su due (case binate) o più lotti contigui (case a schiera) purché per essi venga presentato o realizzato un progetto e l'altezza sia di 2 piani fuori terra. Per le case a schiera i corpi di fabbricato avranno una lunghezza non superiore a mt. 35,00;

- d) - l'altezza massima dei fabbricati sarà di m. 8,20 (2 piani f.t.);

- e) - la distanza tra i fabbricati ed il ciglio stradale sarà non inferiore a m. 3,00;

- f) - la distanza minima tra due fabbricati sarà non inferiore a m. 5,00;

- g) - la distanza minima tra il fabbricato ed i confini di proprietà sarà non inferiore a m. 2,50;

h) - le aree libere di compendio della costruzione dovranno essere sistemate a verde per almeno i $\frac{2}{5}$ della loro superficie totale.

4°) - Norme particolari per le zone semintensive: densità fondiaria = 40.000 mc/ha.

- a) - edificazione in serie aperta, con esclusione di cortili chiusi;
- b) - altezza massima determinata secondo le disposizioni della legge per le località colpite dai terremoti (R.D.L. 22/11/37 n° 2105); altezza minima mt. 7,00 (2 piani f.t.);
- c) - distanza tra gli edifici non minore dei $\frac{4}{5}$ dell'altezza (media delle altezze);
- d) - distanza tra gli edifici ed i confini di proprietà non minore dei $\frac{2}{5}$ dell'altezza, e comunque mai inferiore a mt. 4,00;
- e) - altezza sullo spazio pubblico (o privato), strada o piazza, non inferiore ai $\frac{4}{5}$ della larghezza dello spazio stesso, ivi comprese le aree libere e di arretramento;
- f) - arretramento dal ciglio della strada non inferiore a mt. 3,00;
- g) - aree libere sistemate a verde per almeno i $\frac{2}{5}$ della loro superficie totale;

- h) - é permessa l'utilizzazione di non piú di 1/10 dell'area libera per la esclusiva costruzione di autorimesse.

Tali autorimesse potranno essere costruite sul confine di propriet , ma dovranno, in ogni caso, distare almeno 8 metri da strade o piazze. L'altezza delle autorimesse non potr  superare, all'estradosso, i m. 2,50.-

5°) - Norme particolari per le zone estensive: d = 25.000 mc/ha.

- a) - edificazione in serie aperta;
- b) - altezza massima mt. 8,20 (2 piani f.t.);
- c) - distanza dal confine di propriet  non minore di mt. 3,50;
- d) - ammessa la costruzione a confine su due o piú lati con progetto unitario; altezza minima mt. 7,00;
- e) - arretramento dal ciglio stradale non inferiore a mt. 3,00;
- f) - aree libere sistemate a verde per almeno i 2/5 della loro superficie totale; per eventuali costruzioni di autorimesse, valgono le stesse norme stabilite per la zona A (Cap. 2, Comma 1.).

6°) - Norme particolari per le zone estensive speciali: d = 10.000 mc/ha.

- a) - edificazione in serie aperta;
- b) - altezza massima mt. 10,80 (3 piani f.t.);
- c) - distanza minima dai confini di propriet  mt. 8,00;
- d) - arretramento dal ciglio stradale mt. 6,00;
- e) - aree libere sistemate a verde per almeno i 3/5 della loro superficie totale;
- f) - ammessa la costruzione di locali esterni accessori (autorimesse ecc.) di altezza non maggiore di mt. 3,00 e per non piú di 1/10 dell'area libera del lotto.

ART. 11 - NORME PARTICOLARI PER LE ZONE INDUSTRIALI.

- a) - Le zone industriali dovranno essere esclusivamente destinate ad edifici a carattere industriale, con esclusione di quelli che, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, dovessero per qualsiasi ragione, recare molestia od essere comunque pregiudizievoli alle zone residenziali vicine;
- b) - nelle zone industriali saranno consentite, oltre alle costruzioni inerenti al processo produttivo industriale (officine, uffici, laboratori per studi e ricerche), anche costruzioni destinate ad attività connesse con la industria, quali: soggiorno, solo diurno, di persone che per necessità di lavoro, devono risiedere entro i limiti dei complessi industriali e residenza di personale di sorveglianza;
- c) - nelle zone industriali potrà essere consentita anche la costruzione di grandi magazzini, depositi, silos e di fabbricati per servizi di trasporto e similari ed edifici di natura ricreativa aziendale al servizio degli addetti all'industria;
- d) - le costruzioni dovranno essere possibilmente in serie aperta oppure a cortili chiusi, in ogni caso, con osservanza alle norme del T.U. Leggi Sanitarie;
- e) - l'altezza dei fabbricati in relazione agli spazi pubblici antistanti e le distanze tra i fabbricati stessi saranno determinate secondo le norme del D. L. n° 2105 del 22/11/1937 per le località colpite dai terremoti; e quelle previste dal T.U. Leggi

Sanitarie e del locale Regolamento d'Igiene;

- f) - nella progettazione di edifici e complessi industriali si dovrà tenere conto con opportune soluzioni planimetriche di una idonea e urbanisticamente funzionale immissione del traffico inerente all'attività dell'industria nelle strade adiacenti.

ART. 12 - NORME PER LE ZONE ARTIGIANALI.

- a) - E' ammessa in esse la coesistenza, anche nello stesso edificio, di abitazioni e di attività artigianali, purché vengano eliminate le cause di molestia;
- b) - valgono le seguenti norme urbanistiche edilizie:
- altezza massima mt. 8,20;
 - distanza minima dai confini di proprietà mt. 3,00;
 - arretramento dal ciglio stradale non inferiore a mt. 2,50;
 - ammessa la costruzione a confine su due o più lati con progetto unitario;
 - densità massima consentita 25.000 mc/ha.

ART. 13 - NORME PER LE ZONE BALNEARI.

- 1) - Arenili - Salvo le eventuali utilizzazioni di carattere militare, sono permesse solo costruzioni a carattere provvisorio, chiaramente destinate ai servizi balneari (cabine, chioschi provvisori ecc. ecc.), con divieto assoluto di costruzioni in muratura o comunque permanenti.
- 2) - Attrezzature turistico-ricettive.

Sono ammesse costruzioni chiaramente destinate a tale scopo e precisamente:

- alberghi, pensioni, ostelli della gioventù;
- campeggi;
- campi da gioco e per attrezzature sportive;
- autorimesse pubbliche e private;
- edifici ricreativi (cinema, teatri, sale da ballo, ecc.);
- ristoranti, bar;
- servizi inerenti alla vita balneare (servizi igienici, cabine, ecc.);

Valgono le norme urbanistico edilizie stabilite per le zone residenziali A di completamento (art.10), salvo le seguenti disposizioni valide esclusivamente per la costruzione di edifici destinati ad alberghi o pensioni:

- altezza massima determinata in base al R.D.L. 22/11/1937 n° 2105;
- é ammessa la costruzione a filo strada, limitatamente a non più di due lati del lotto;
- l'area coperta del fabbricato non potrà essere superiore a 2/3 della superficie totale del lotto;
- sarà destinata a parcheggio una adeguata superficie delle aree libere;
- in ogni caso non si potrà superare una densità di 50.000 mc/ha.; per l'eventuale costruzione di autorimesse valgono le stesse norme di cui alle zone semintensive (art. 10).

3) - Attrezzature e servizi balneari.

- a) - Sono ammesse costruzioni esclusivamente destinate ai servizi turistico balneari di uso pubblico e precisamente:
- ristoranti, bar;
 - chioschi per rivendite varie;
 - campi da gioco, giardini pubblici, piazze, parcheggi;

- attrezzature per la ricreazione e lo svago (sale o piste da ballo ecc.);
- servizi igienici.

b) - Valgono le seguenti norme urbanistico-edilizie:

- altezza massima mt. 5,00;
- l'area coperta dai fabbricati non potrà essere superiore a $1/3$ della superficie totale del lotto; per quanto riguarda la striscia di arenile profonda mt. 18 dalla Piazza della Libertà al Ponte Rosso, l'area coperta dai fabbricati non potrà superare $1/10$ della superficie totale dell'area, e l'edificazione vi sarà consentita solo dopo approvazione di un piano particolareggiato.

4) - Colonie Marine.

- a) - Sono ammesse esclusivamente costruzioni destinate a colonie marine o elioterapiche con annessi i locali di abitazione per il personale di servizio;
- b) - valgono le norme urbanistico-edilizie stabilite per le zone residenziali semintensive ai sensi dell'art. 10;
- c) - la densità massima consentita é di 40.000 mc/ha.

ART. 14 - ZONE AGRICOLE.

1) - Zona agricola generica.

- a) - Sono ammesse costruzioni, rifacimenti trasformazioni, sopralzi, ecc. che interessino esclusivamente la produzione agricola e l'insediamento degli addetti all'agricoltura ed ai servizi relativi a tale insediamento.

Densità massima ammessa 2.000 mc/ha.

Saranno pure ammesse costruzioni, quali laborato
ri ed industrie interessanti esclusivamente il trat
tamento e la trasformazione dei prodotti locali del
l'agricoltura, senza particolare vincolo di rappor
to di cubatura.

Gli edifici di nuova costruzione dovranno esse
re ubicati in prossimità di strade esistenti, ma a
distanza non inferiore di m. 8 per le strade comu
nali, di m. 20 per le strade provinciali e di m.50
per le strade statali;

b) - é consentita in via di deroga, salva la regola
re stipulazione e registrazione di apposita conven
zione determinante la perpetuità della destinazio
ne e del vincolo, e le relative penalità, la costru
zione di edifici aventi destinazione non legata ad
uso agricolo e precisamente:

1°) - ville con parco;

2°) - cliniche o istituti ospitalieri;

3°) - istituti di cultura, religiosi e assistenza
li;

4°) - alberghi, pensioni, ristoranti e ritrovi pub
blici e ricreativi.

Gli edifici di cui al n° 4 saranno distanziati
dalle strade secondo le disposizioni di legge vigen
ti.

Per quanto riguarda gli edifici di cui al n° 1
(ville con parco) la densità massima consentita é di
2.000 mc/ha; per gli edifici di cui ai numeri 2 - 3
- 4, la densità massima consentita é di 5.000 mc/ha.

Le aree libere dovranno essere mantenute a ver
de.

Le distanze degli edifici dai confini di proprietà saranno non inferiori a mt. 10,00.-

2) - Zone agricole speciali.

a) - Sono ammesse costruzioni, rifacimenti e trasformazioni che interissino esclusivamente la produzione agricola e l'insediamento degli addetti all'agricoltura;

b) - Densità massima ammessa 1.000 mc/ha;

c) - Gli edifici di nuova costruzione dovranno essere ubicati a distanze non minori di mt. 8,00 per le strade comunali, di mt. 20 per le strade provinciali e di mt. 50 per le strade statali.

3) - Zona agricola a destinazione industriale indicativa.

a) - la destinazione a eventuale utilizzazione industriale ha carattere di indicazione di massima per previsioni future, suscettibili di ulteriori precisazioni.

Il passaggio a effettiva destinazione industriale di tutta o di parte della zona avverrà alla saturazione delle zone industriali previste, e quando ci siano determinate situazioni tali che consentano di precisare le indicazioni di massima e di delimitare esattamente i contorni della zona in base alle esigenze maturatesi.

Il passaggio della zona o di parte di essa a destinazione industriale avverrà a mezzo di piano particolareggiato o piano di lottizzazione, su delibera del Consiglio Comunale visto il parere del Provveditorato alle OO.PP.

A passaggio approvato, la zona o la parte di essa interessata ricade sotto le norme stabilite per le zone industriali.

- b) - Finché tale passaggio non sarà deliberato, le aree comprese in detta zona sono sottoposte alle stesse disposizioni stabilite per le zone agricole speciali di cui al capoverso precedente.

ART. 15 - ZONE A VERDE.

- 1) - Verde pubblico: destinato a parchi e giardini. E' vietata qualsiasi costruzione ad eccezione di attrezzature per il gioco dei bambini e di piccoli chioschi provvisori per rivendite varie.
- 2) - Verde di rispetto stradale monumentale e paesistico.

Nelle zone verdi di rispetto é inibita ogni costruzione e per esse é obbligatorio tenerle in buono stato di coltivazione.

I gruppi di alberature d'alto fusto indicati nelle planimetrie del P.R.G. sono soggetti a vincolo di protezione a norma delle leggi per la protezione delle bellezze naturali.

E' inoltre inibita l'apertura di accessi privati alla S.S. n° 16 senza opportuno inserimento in un piano particolareggiato e senza preventiva autorizzazione.

- 3) - Verde per impianti pubblici.

Sono aree destinate al Foro Boario, agli impianti sportivi, ed al campo di aviazione.

E' ammessa la costruzione delle attrezzature con

nesse con le destinazioni suddette.

ART. 16 - AREE DESTINATE AD ATTREZZATURE PUBBLICHE.

Vi potranno aver sede esclusivamente le varie attività di interesse pubblico e collettivo e cioè:

- scuole di ogni grado;
- asili;
- edifici per uffici pubblici;
- mercati rionali;
- sedi di centri culturali o per l'esercizio dei di
ritti democratici;
- negozi;
- bagni e lavanderie pubblici;
- chiese e istituzioni annesse;
- ambulatori;
- stazioni per autolinee.

Nelle zone indicate come centri di quartiere, in sede di elaborazione di piano particolareggiato o di lottizzazione si dovrà tener conto dell'indica
zione di cui sopra, prevedendo edifici di interesse pub
blico (banche, teatri, negozi ecc.), e disponendo gli edifici in modo tale da favorire la realizzazione di centri di vita.

ART. 17 - ZONE NEI NUCLEI FRAZIONALI.

- a) - Nelle frazioni in cui la planimetria 1:1.000 in
dica zone di espansione, l'edificazione avverrà se
condo le norme stabilite per le zone residenziali B (di completamento) (articolo 10).

Per le aree di completamento dei suddetti nuclei frazionali, la edificazione sarà determinata in

base alle norme stabilite dalla legge n° 2105 del 22/11/1937.

- b) - Nei centri abitati delle restanti frazioni l'edificazione é permessa nell'ambito del perimetro a mt. 100 degli attuali abitati, e avverrà in base alle norme stabilite dalla legge n° 2105 del 22/11/1937.

ART. 18 - ZONE A VINCOLO PROVVISORIO DI INEDIFICABILITA'

Lungo il tracciato della deviazione della Statale n° 16 e del nuovo circuito automobilistico che corre lungo le vie: Strada di Scapezzano, Stradone di Sca^upezzano e Strada di Mezzo, ed intorno al campo d'aviazione previsto in località Cesano é costituito un vincolo provvisorio di inedificabilità per uno spazio di m. 50 sui due lati, dall'asse del tracciato stesso, e di mt. 50 dal perimetro del campo d'aviazione.

Tale vincolo sarà rimosso con delibera del Consi^uglio Comunale a definizione ufficiale del progetto esecutivo da parte degli organi competenti.

ART. 19 - DEROGHE.

Il Comune si riserva la facoltà nei limiti e nelle forme stabilite dalla legge 21/12/1955 n° 1357 di concedere a chi ne farà richiesta deroghe alle disposizioni e prescrizioni fissate dalle presenti norme di attuazione.

In particolare si precisa che la deroga su proposta della Giunta Comunale dovrà essere approvata dal Consiglio Comunale in base a ben curati progetti di

massima redatti a cura dei privati e richiedenti.

Comunque si deroghi salvo sempre dovrà essere il concetto del " compenso dei volumi " a meno che la deroga si riferisca alla risoluzione in via sanatoria di preesistenti situazioni in contrasto con le prescrizioni di Piano Regolatore Generale allorquando queste situazioni determinino l'impossibilità di edificazione in lotti di terreno precedentemente determinati.

ART. 20 -

Per tutto quanto non previsto nelle presenti norme, al fine dell'attuazione del Piano Regolatore Generale si farà riferimento alle leggi emanate o emanande riguardanti l'oggetto.-



IL SINDACO

[Handwritten signature]

COMUNE DI SENIGALLIA

---oOo---

Copia conforme all'originale
depositata a disposizione del pubblico
dal 6-11-1959 all'11-12-1959
in un ufficio della residenza municipale.

Senigallia li 15 LUG. 1962

IL SEGRETARIO GENERALE

[Handwritten signature]



IL SINDACO

[Handwritten signature]