

CODICE DI PRATICA



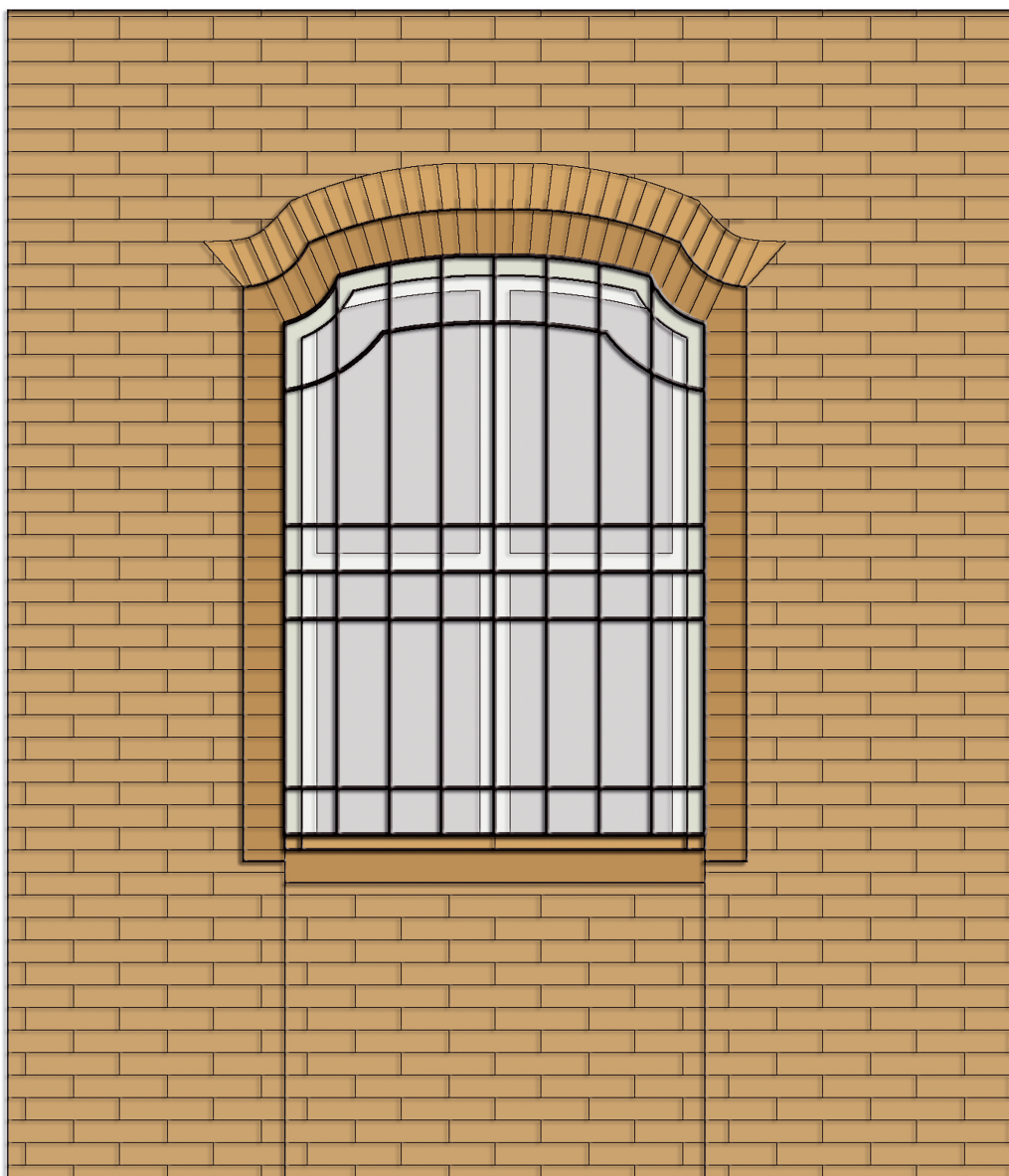
APPROVAZIONE

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

CITTA' DI SENIGALLIA

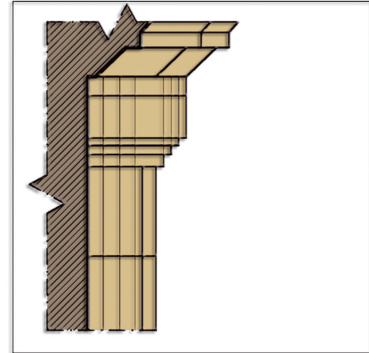
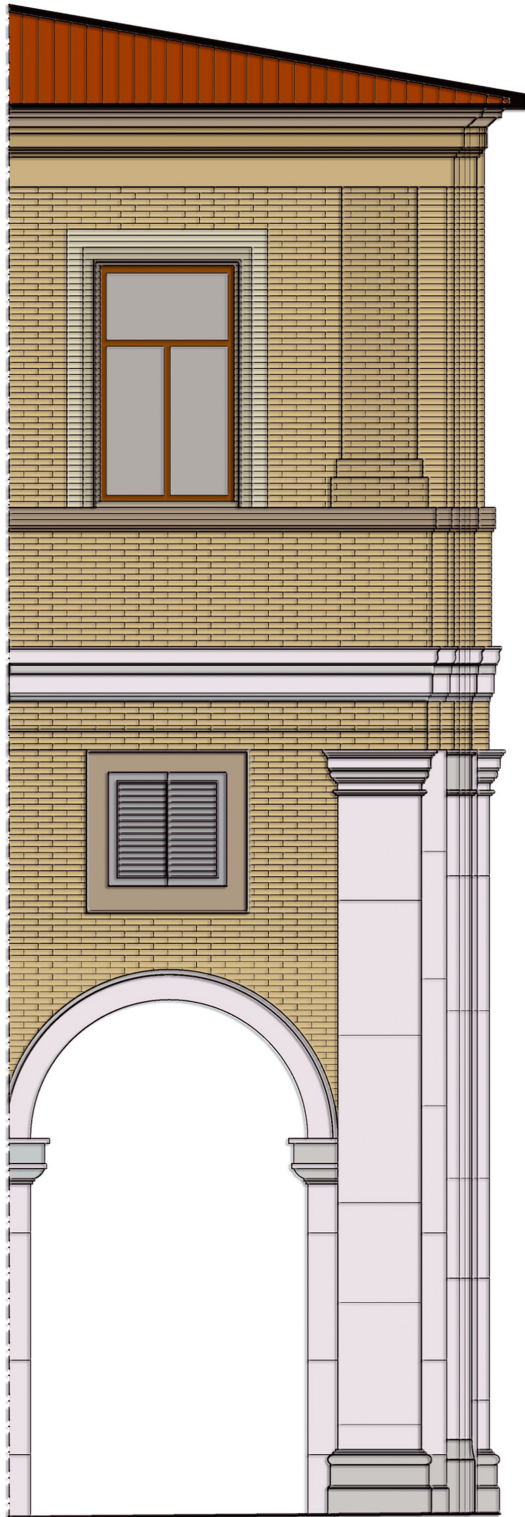
PIANO PARTICOLAREGGIATO CENTRO STORICO

LUGLIO 2004

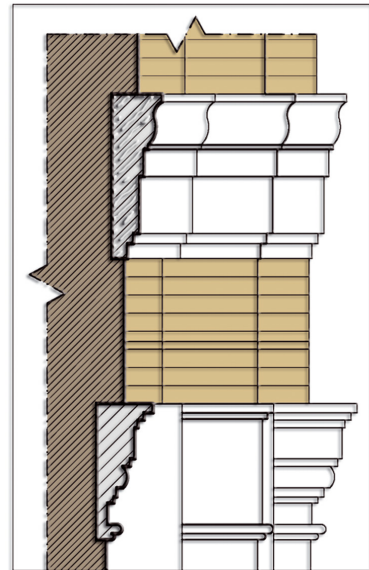


Via Maierini - Isolato 010

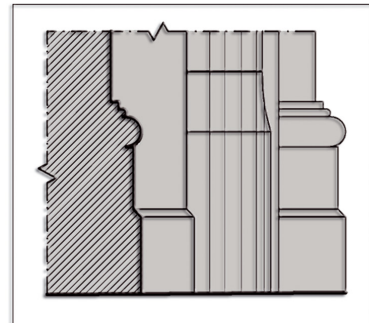
SCALA 1:20



PARTICOLARE MODANATURA DEL
CORNICIONE
SCALA 1:25

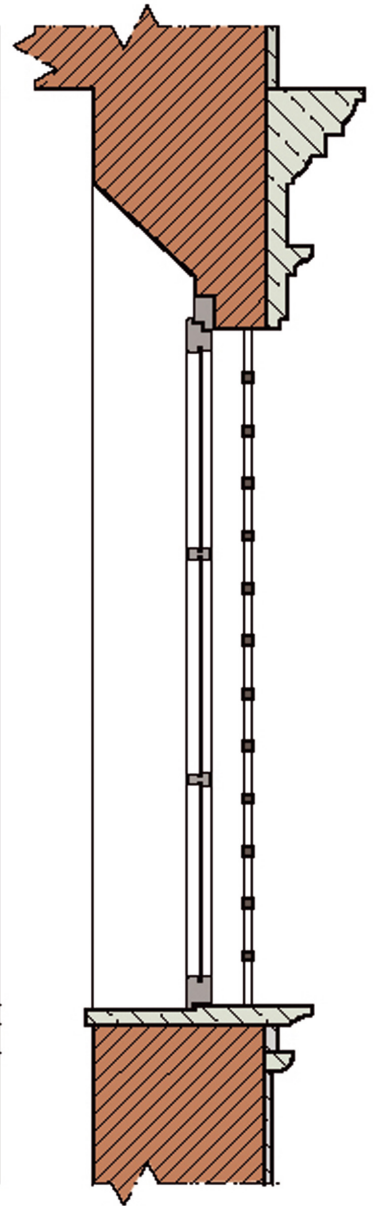
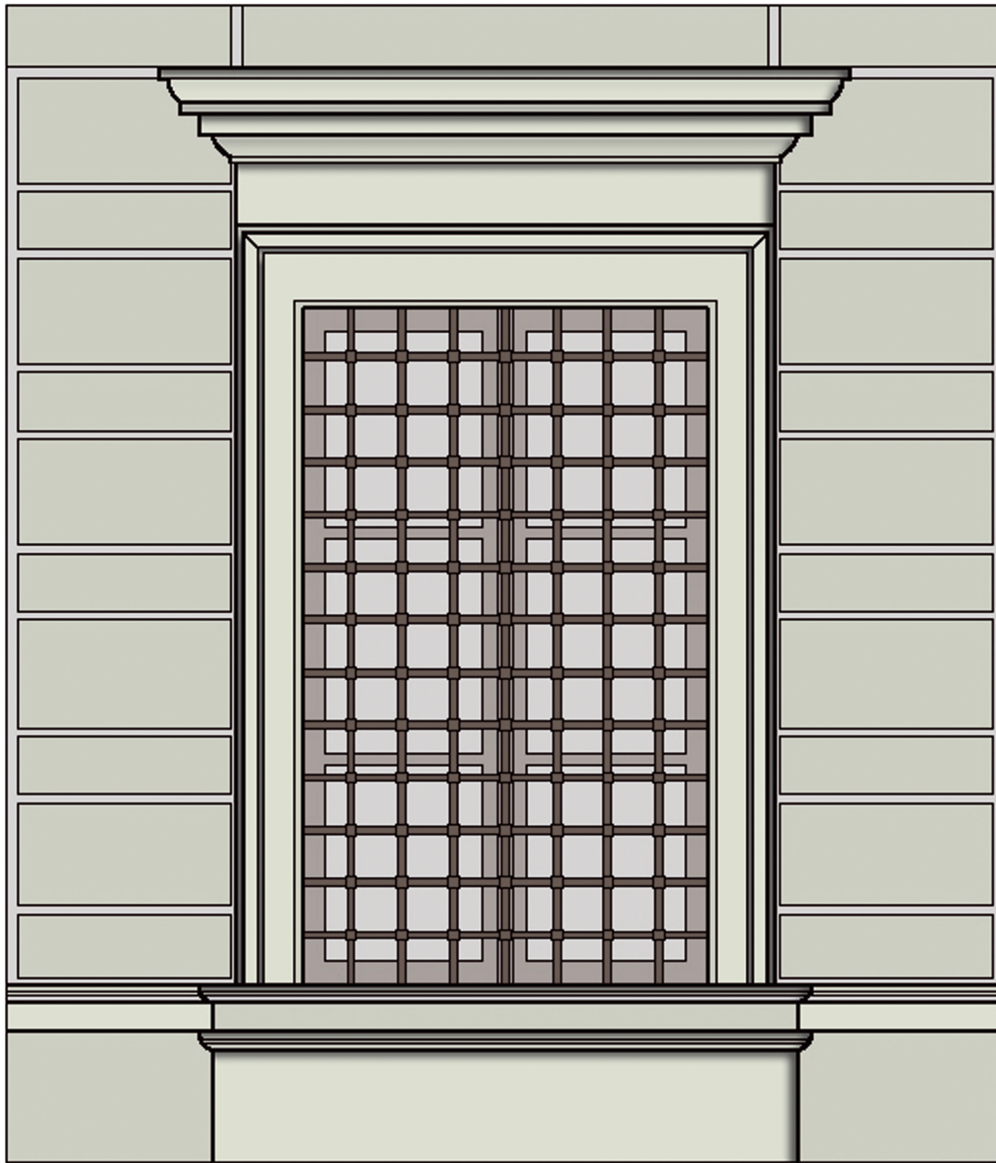


PARTICOLARE MODANATURA CAPITELLO
CENTRALE
SCALA 1:25



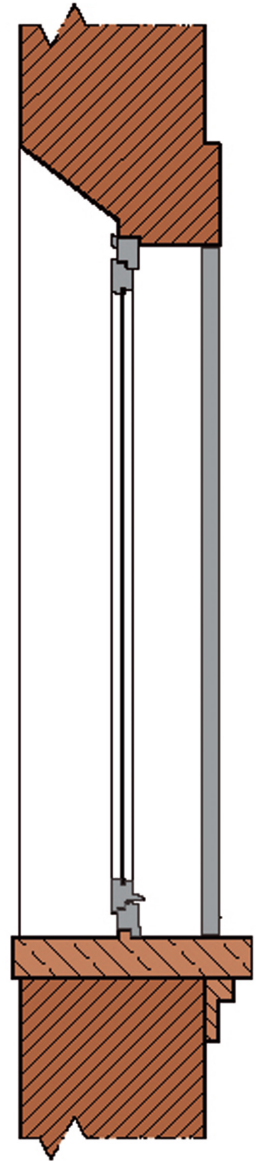
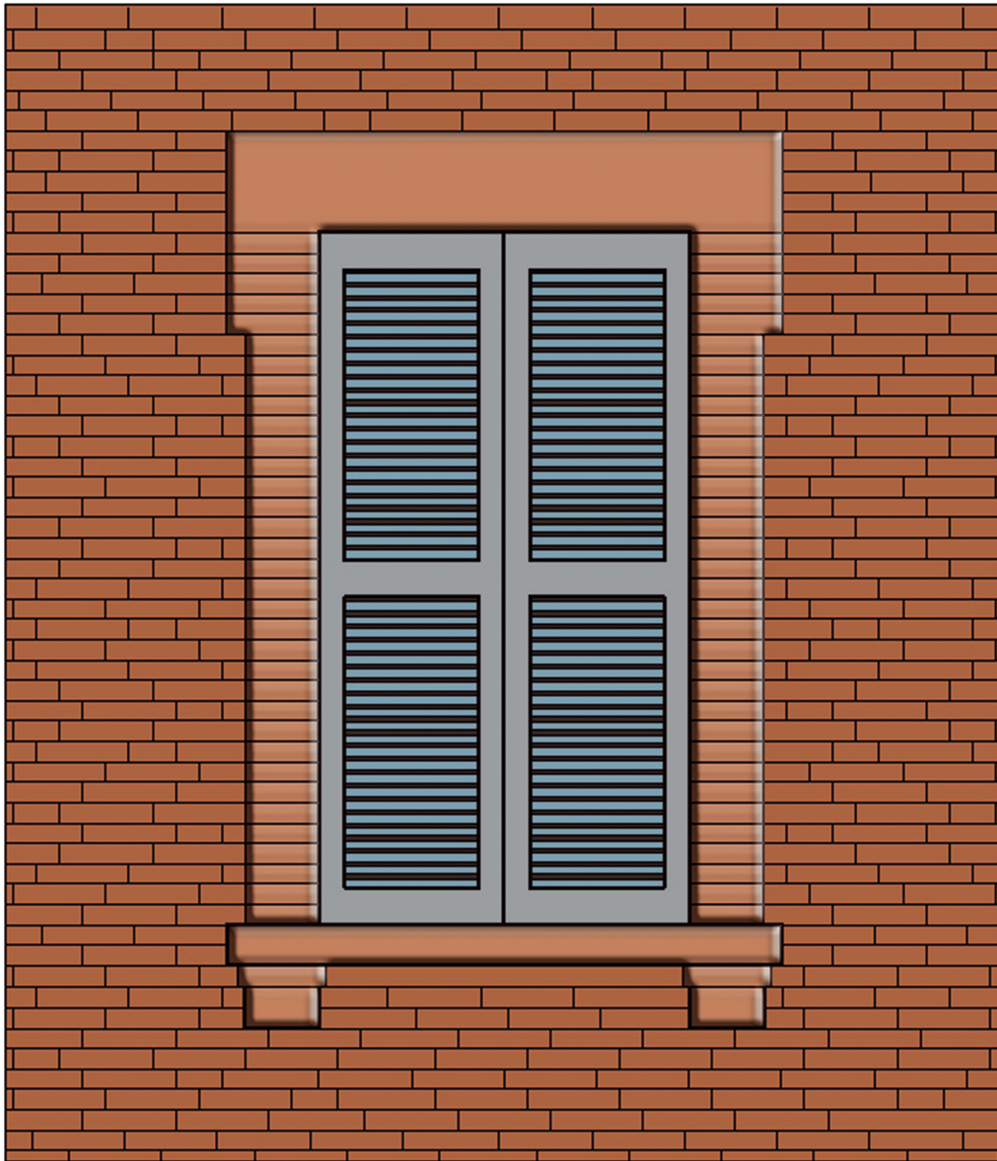
PARTICOLARE MODANATURA
BASAMENTO
SCALA 1:25

Angolo - Isolato 017
Portici Ercolani - Via Felice Cavallotti
SCALA 1:75



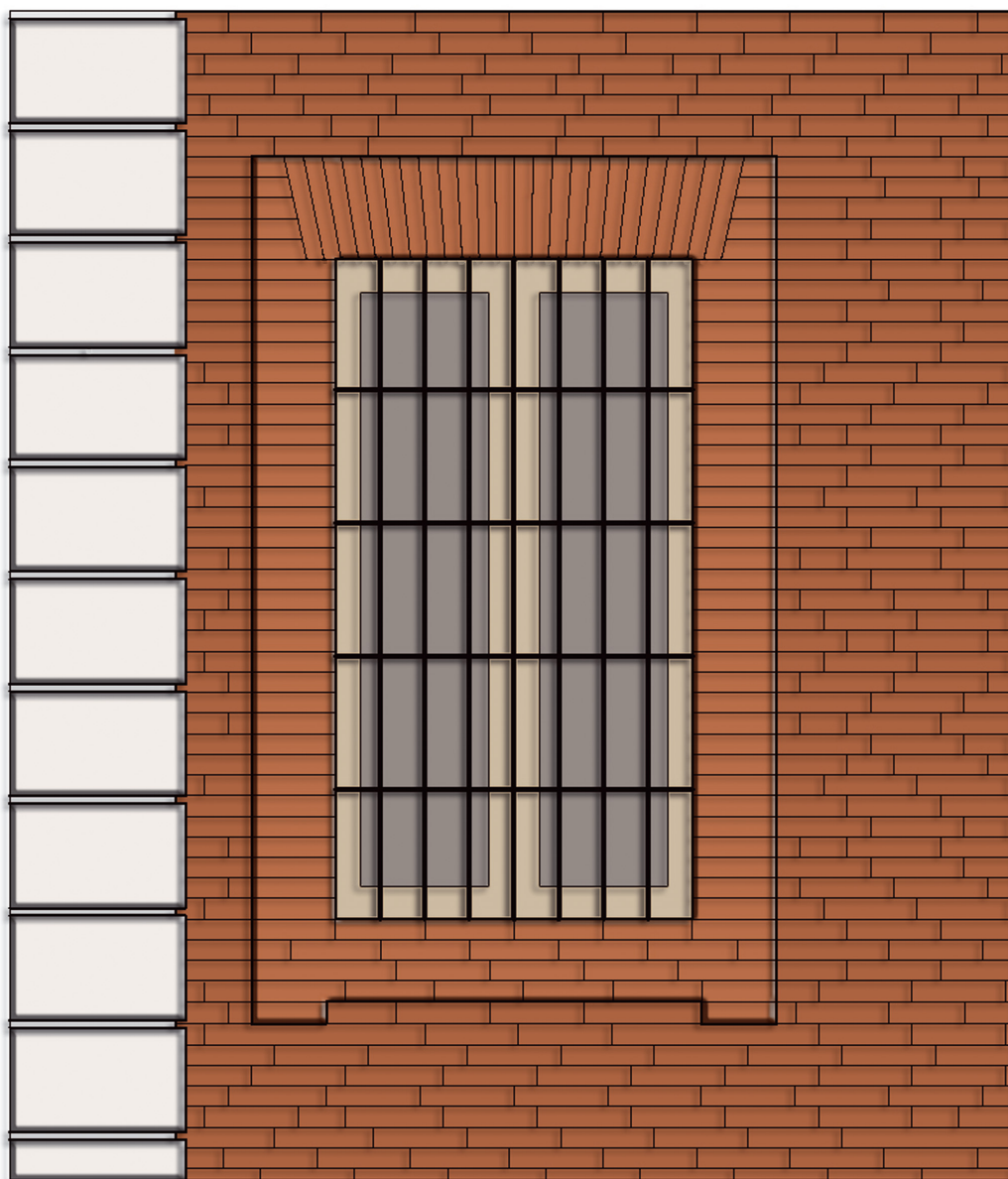
Via Cesare Battisti - Isolato 018

SCALA 1:20



Via Marchetti - Isolato 019

SCALA 1:20



Via Cattabeni - Isolato 021

SCALA 1:20



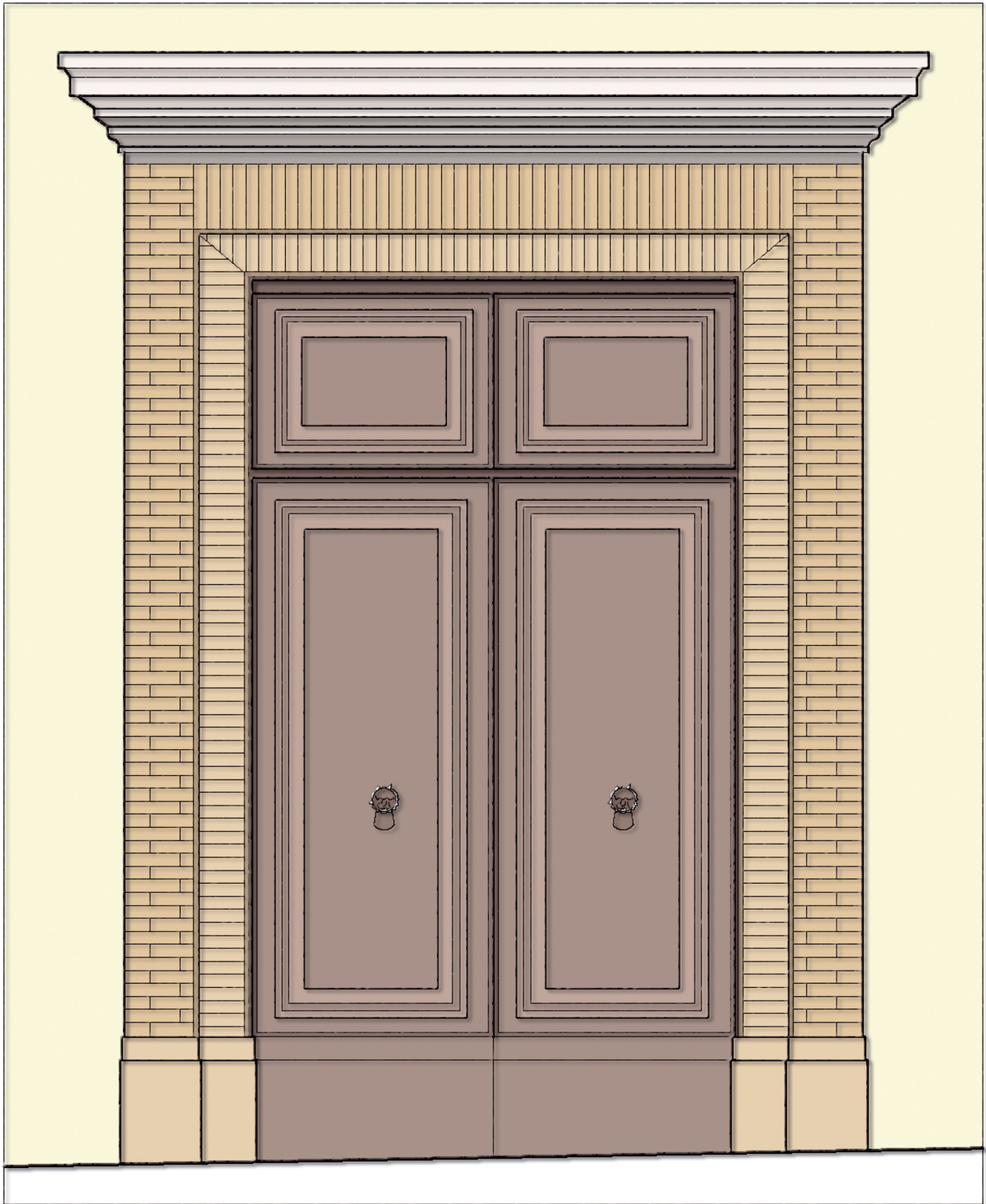
Via Testaferrata - Isolato 023

SCALA 1:20



Via Testaferrata est - Isolato 024

SCALA 1:20



Via Fratelli Bandiera - Isolato 026

SCALA 1:20



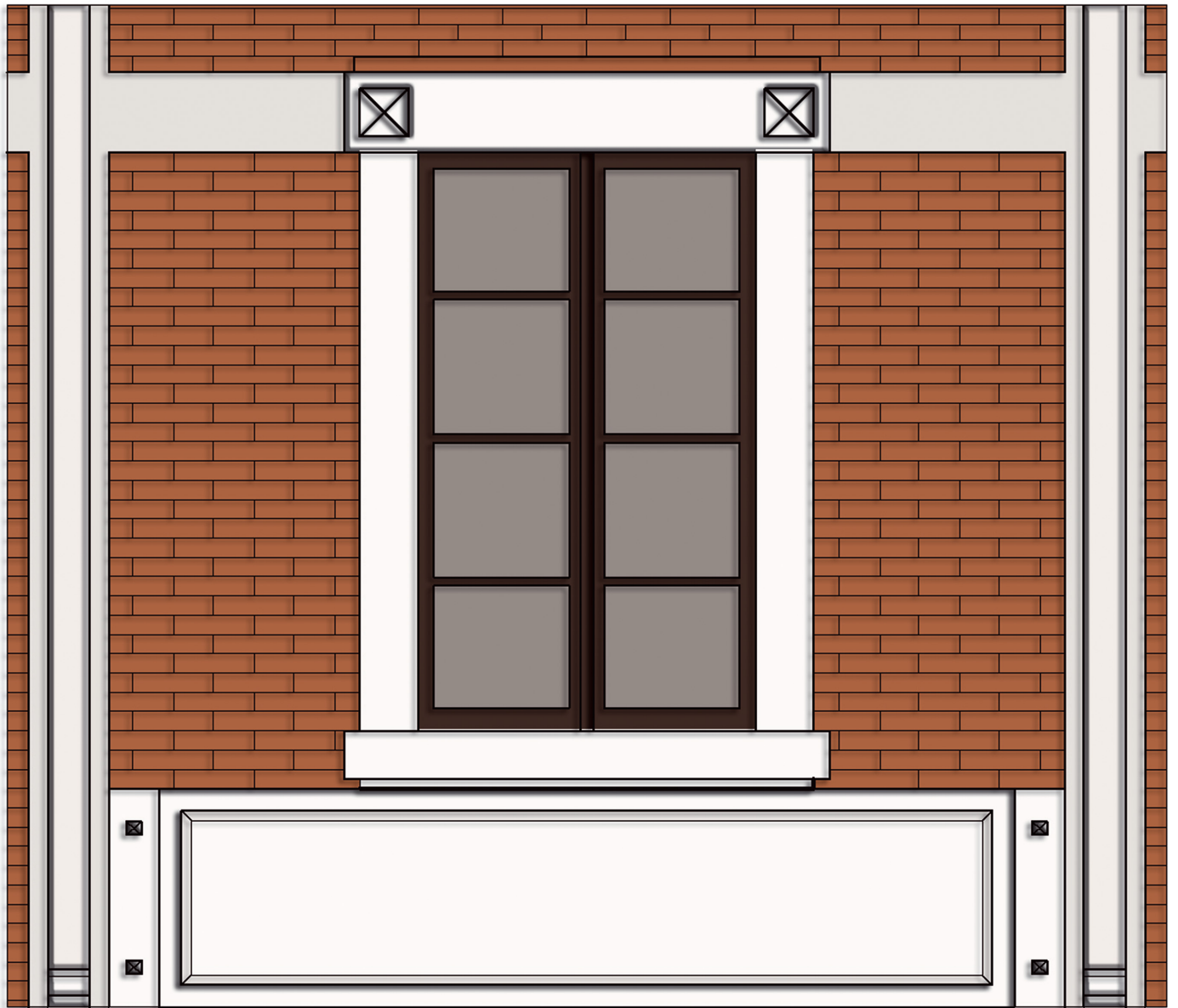
Via Fratelli Bandiera Ovest - Isolato 028

SCALA 1:25



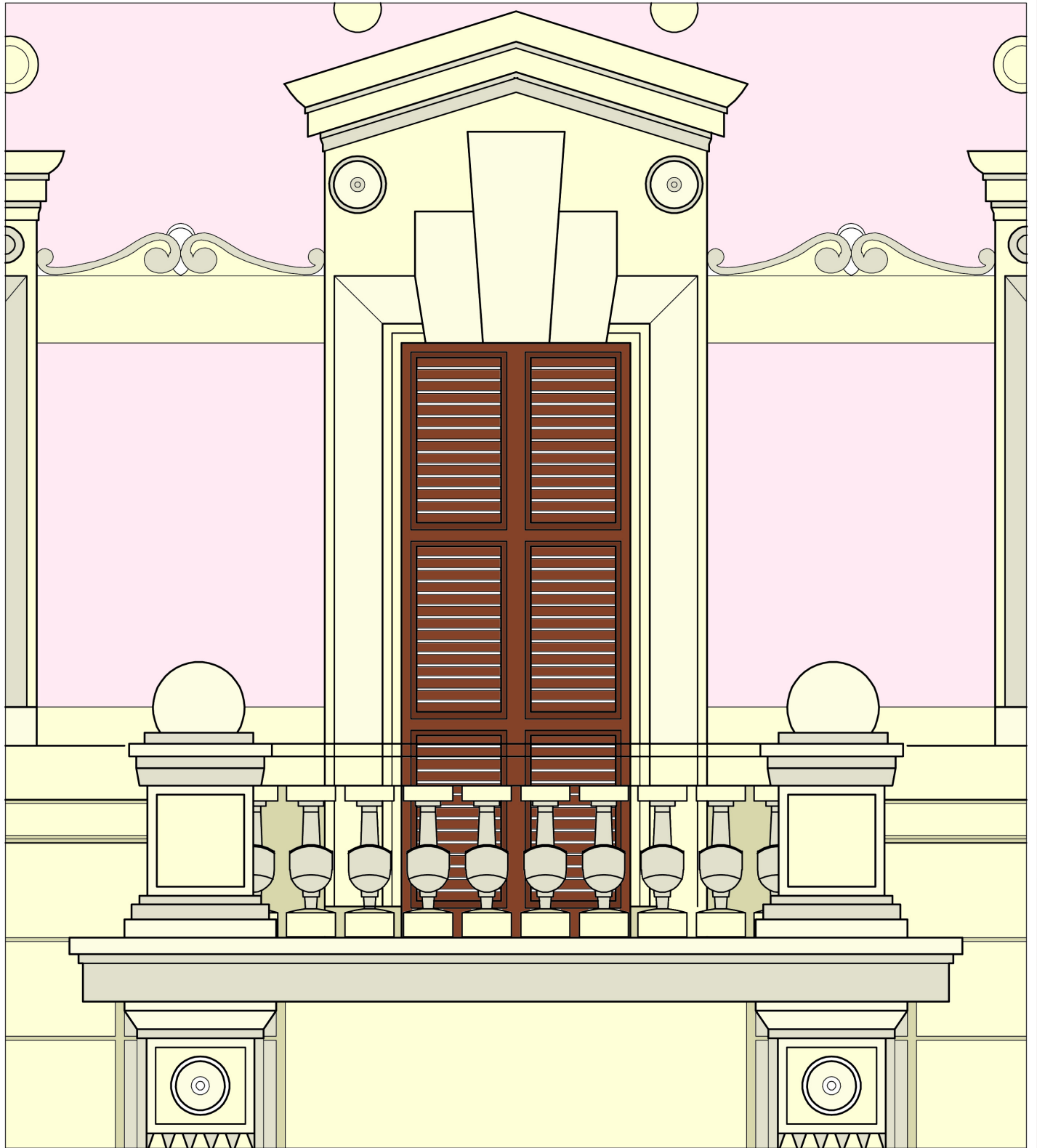
Via Gherardi - Isolato 029

SCALA 1:25



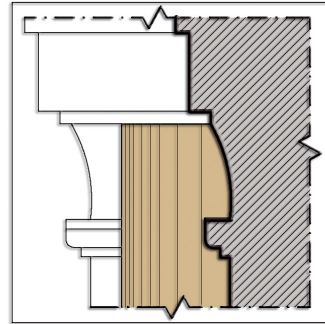
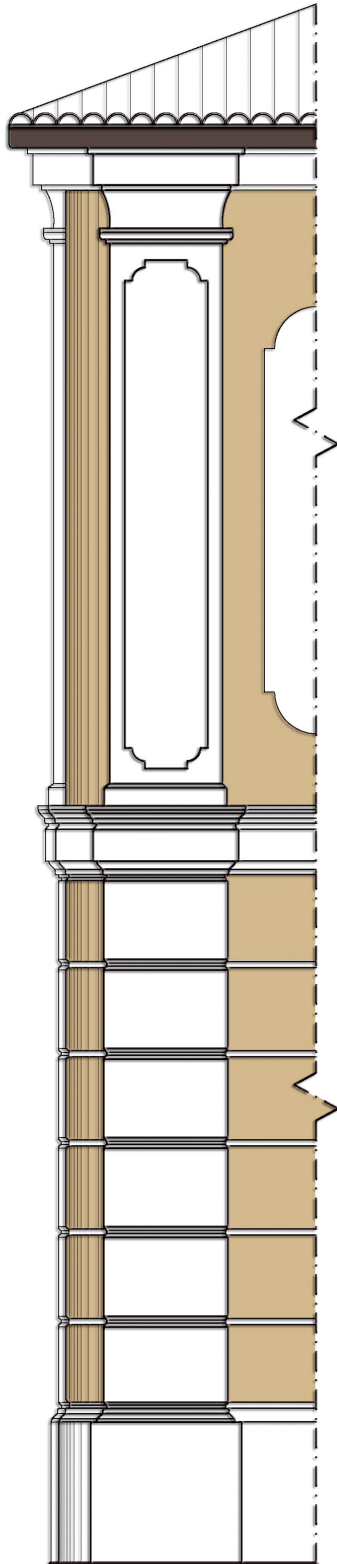
Via Gherardi - Isolato 029

SCALA 1:20

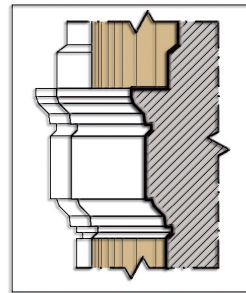


Via Conte di Cavour - Isolato 040

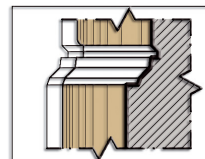
SCALA 1:30



PARTICOLARE MODANATURA DEL
CORNICIONE
SCALA 1:20

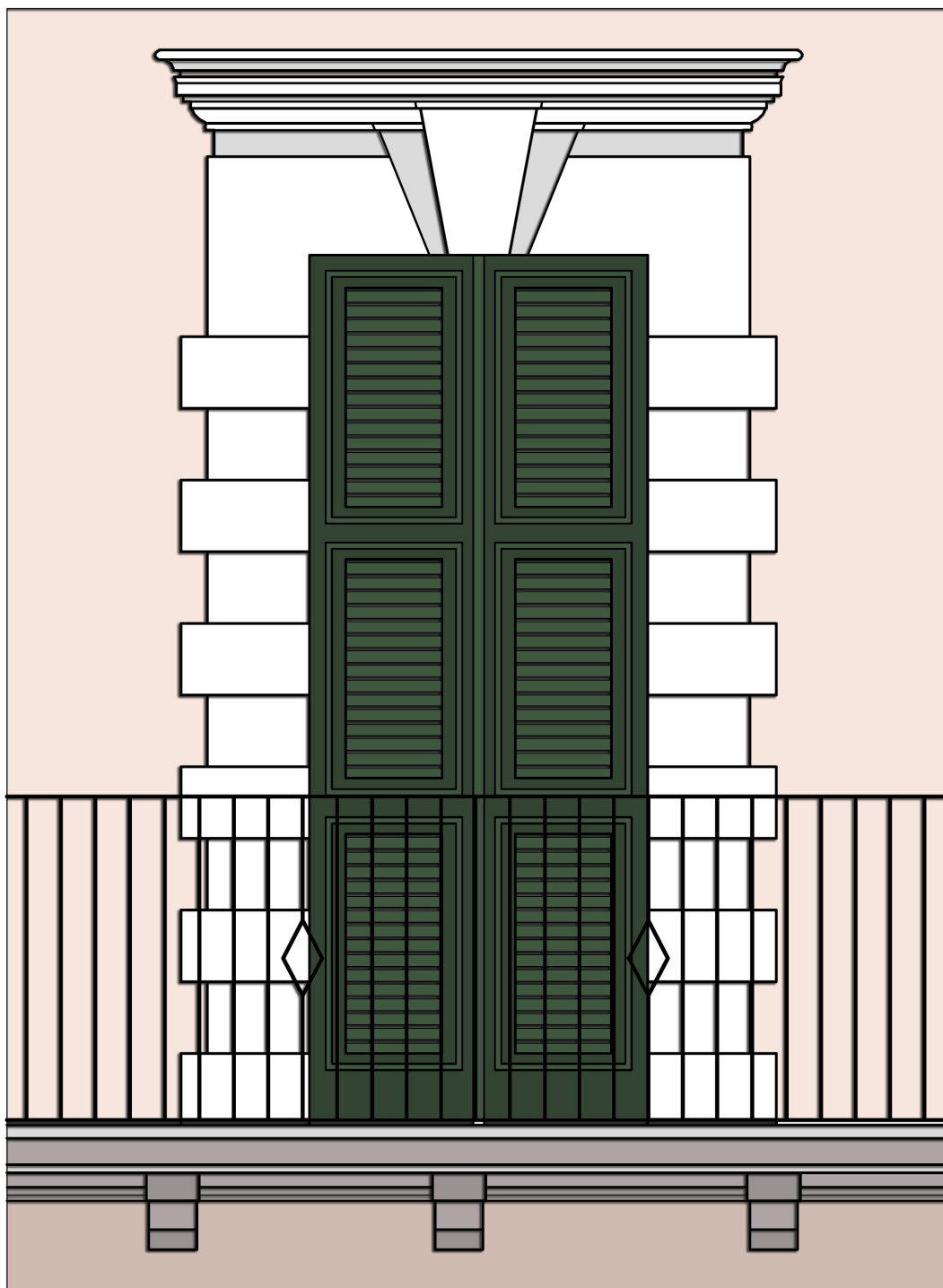


PARTICOLARE MODANATURA CAPITELLO
CENTRALE
SCALA 1:20



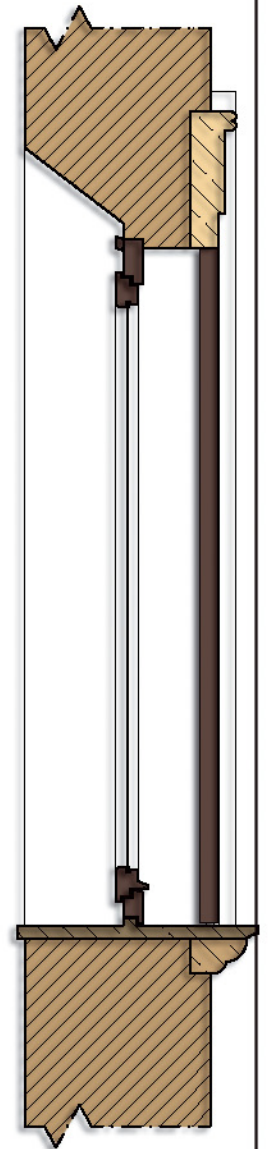
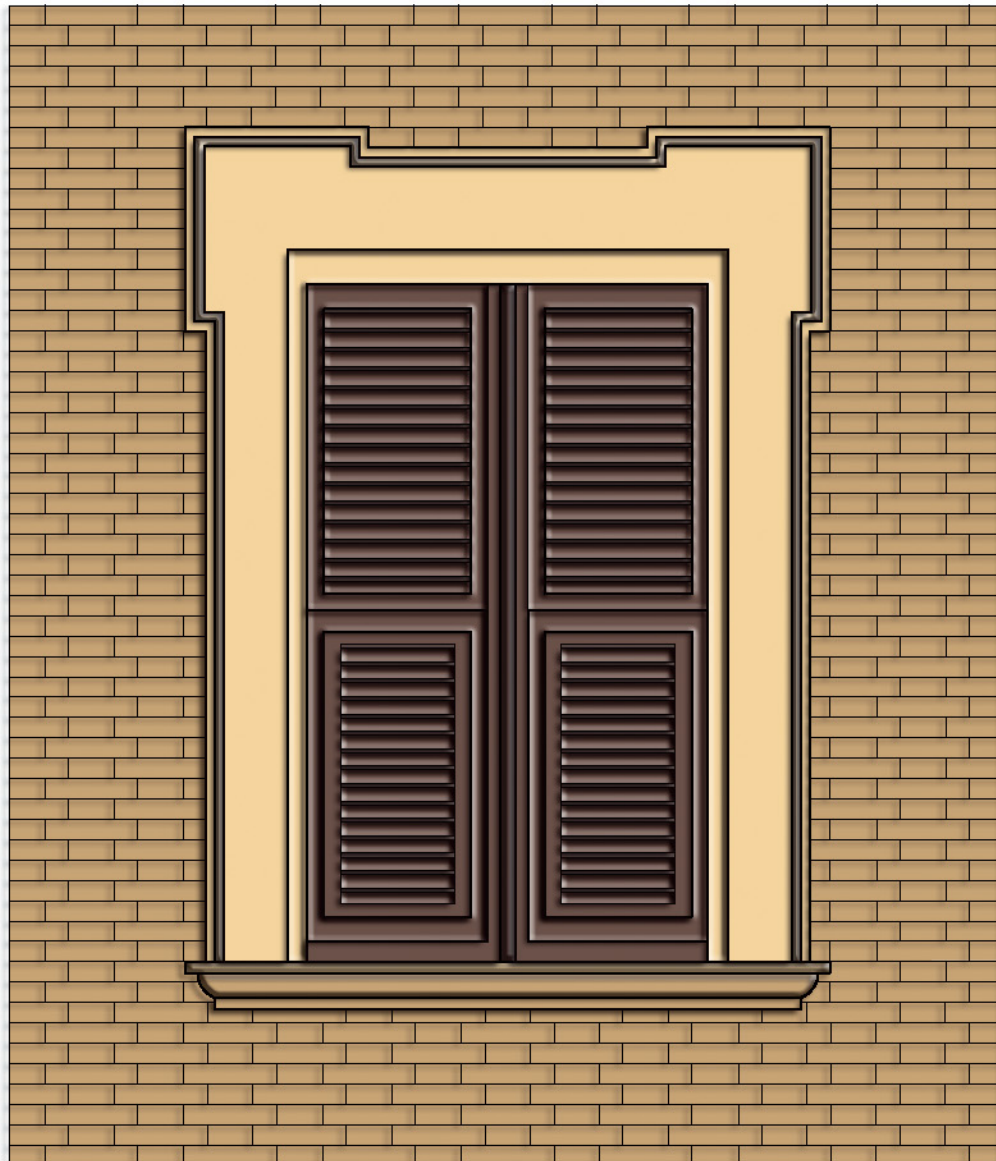
PARTICOLARE MODANATURA
BASAMENTO
SCALA 1:20

Angolo Isolato 054
Via Conte di Cavour - Corso Il Giugno
SCALA 1:50



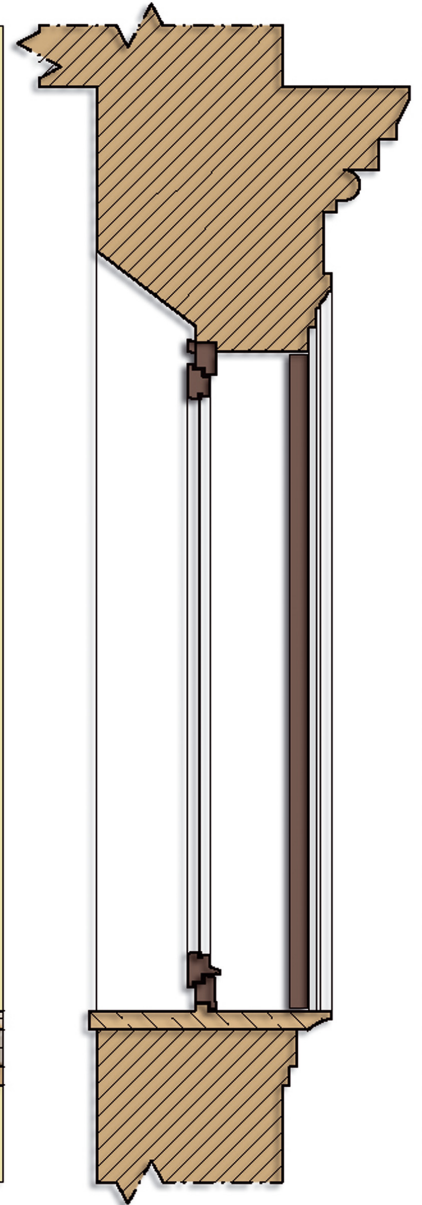
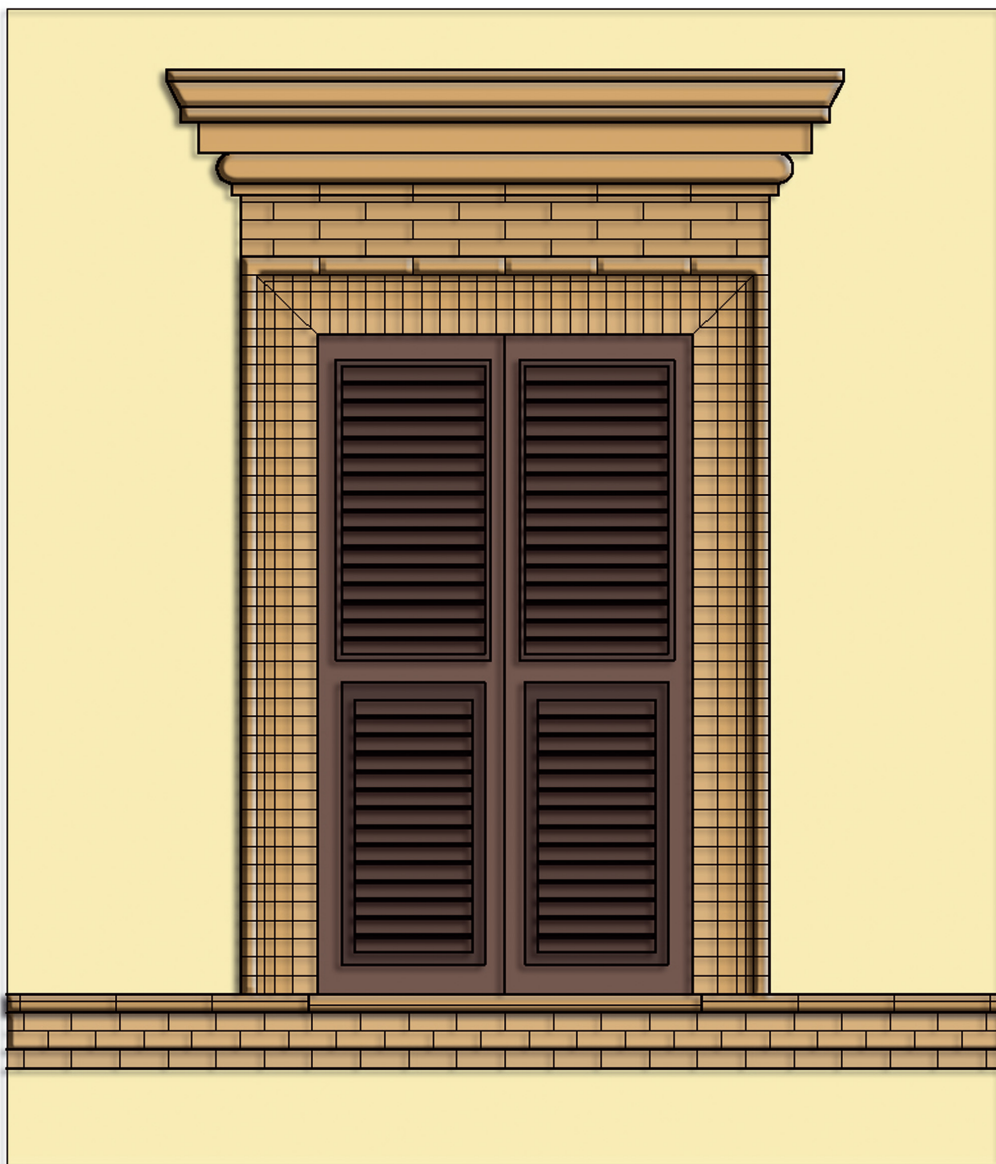
Corso II Giugno - Isolato 056

Scala 1:25



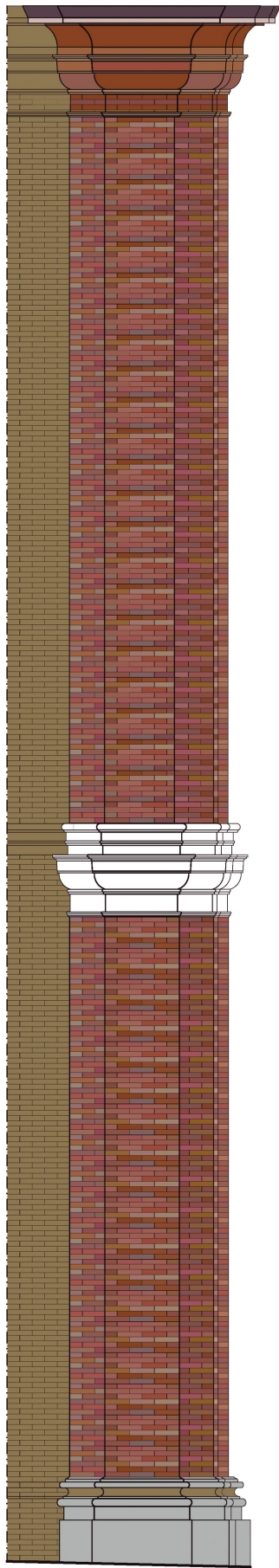
Corso II Giugno - Isolato 057

SCALA 1:20

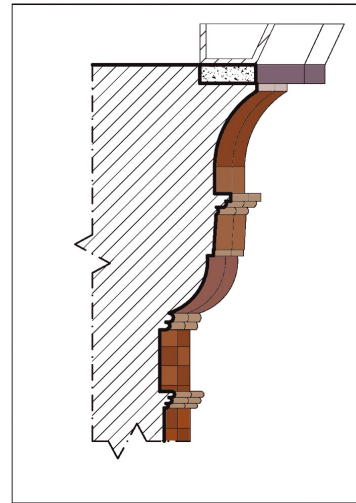


Corso II Giugno - Isolato 059

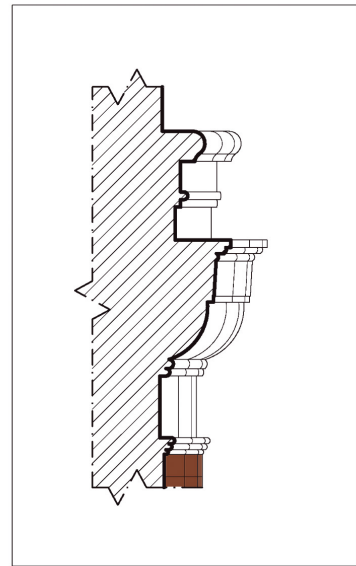
SCALA 1:20



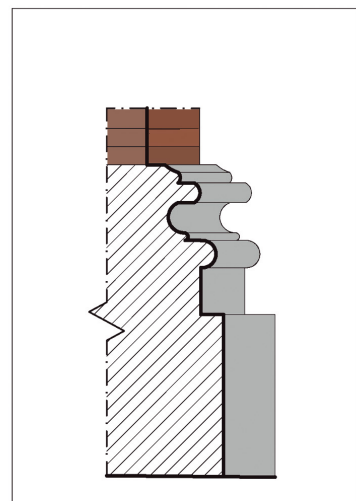
Angolo Isolato 45
 Corso II Giugno -Piazza Roma
 SCALA 1:75



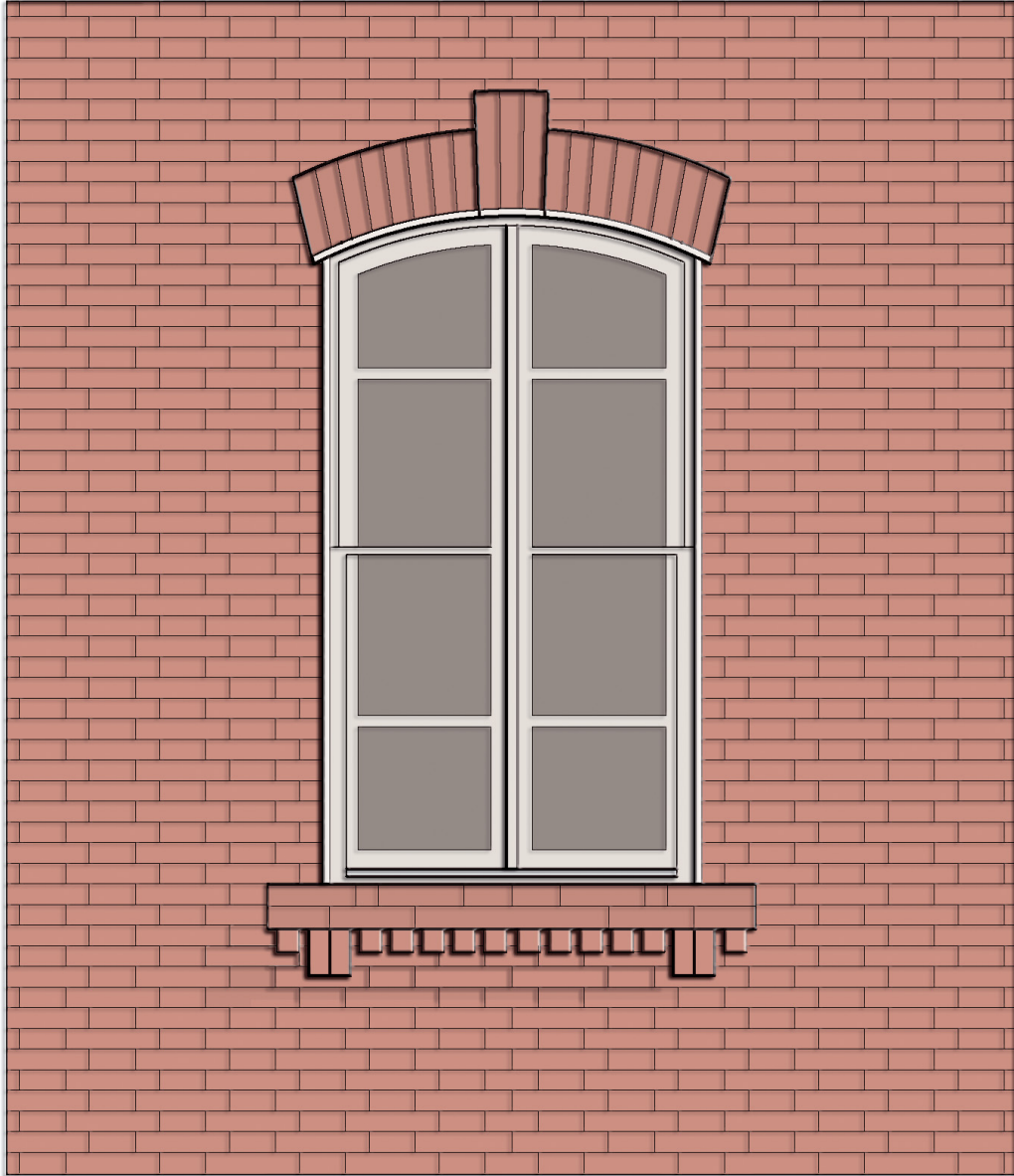
PARTICOLARE MODANATURA CAPITELLO
 SUPERIORE
 SCALA 1:25



PARTICOLARE MODANATURA CAPITELLO
 CENTRALE
 SCALA 1:25



PARTICOLARE MODANATURA BASAMENTO
 SCALA 1:25



Istituto Pio IX

SCALA 1:20

Precisazioni in merito alla sopraelevazione e al ripristino dei fabbricati.

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.

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.

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 ne tanto meno di parti di fabbricati incoerenti con l'impianto originario ovvero costituenti superfetazioni, esito o meno di abusi edilizi sanati o non.

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.*"

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.

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.

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".

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.