

COMUNE DI ASCOLI PICENO
PIANO PARTICOLAREGGIATO
ZONE DI COMPLETAMENTO.

QUARTIERE: SOLESTA' - PARIGNANO - CHIARO

NORMATIVA GENERALE E NORME TECNICHE

MODIFICATE E INTEGRATE SULLA BASE DEI DECRETI APPROVATIVI:

D.P.G.R.n.21226 DEL 30/04/1985 Per la variante al P.R.G.

D.P.G.R.n.23670 DEL 1/10/1985 Per il P.P.E.

Ascoli Piceno

25 Novembre 1977

1° AGGIORNAMENTO 1978

2° Aggiornamento

Luglio 1985

3° Aggiornamento

Novembre 1985

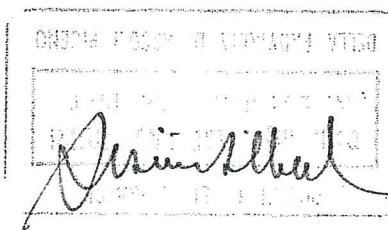
I PROGETTISTI:

Ing. Domenico Capanna

Ing. Adolfo Cocchieri

Ing. Albertino Orsini

Arch. Enrico Teodori



ALL. B) NORMATIVA GENERALE E NORME TECNICHE

QUARTIERE: SOLESTA'-PARIGNANO-CHIARO

ART. 1.- Il Piano Particolareggiato del Quartiere Solestà - Parignano-Chiaro si compone dei seguenti elaborati:

ALL. A - Relazione Generale

ALL. B - Normativa Generale e norme tecniche

ALL. C - Elenco Catastale proprietà da espropriare
e da vincolare;

ALL. D Valutazione finanziaria.

TAV. 0.1	Stralcio zonizzazione di P.R.G.	1:5000
"	0.2 Stato attuale	
	Rilievo aerofotogrammetrico agg.	1:2000
"	0.3 Stato attuale	
	Planimetria Catastale aggiornata	1: 2000
"	0.4 Stato attuale	
	Perimetrazione sub-zone d'indagine e dati volumetriche esistenti	1:2000
"	0.5 Indagine analitica per schede	
"	0.5A Stato attuale	
	Epoca di costruzione degli edifici	1:200
"	0.5B Stato attuale	
	Stato di conservazione igienico- strutturale	1:2000
"	0.5C Stato attuale	
	Altezze degli edifici	1:2000
TAV. 1.1	Progetto di Piano Particolareggiato zonizzazione su base catastale	1:2000
TAV. 1.2	Progetto di Piano Particolareggiato Viabilità e Standards Urbanistici su base aerofotogrammetrica	1:2000

TAV. 1.4	Comparto S.Cuore	1:500/200
TAV. 1.6	Comparto Ricovero	1:500
TAV. 1.7	Comparto Chiaro	1:500/200

ART. 2.- Il Regolamento Edilizio Generale del Comune di Ascoli Piceno approvato con D.P.R. n. 1571 del 26 novembre 1973 e successivi aggiornamenti e/o modificazioni è da considerarsi parte integrante della presente normativa con la precisazione di cui ai successivi articoli.

Vedi norme aggiuntive a pag.4 e 5.

ART. 3.- Le zone individuate come comparti Edificatori ai sensi dell'art. 23 della L.U. 1150/1942 sono soggette a particolare normativa ed a prescrizioni planometriche precisate nelle tavole di progetto. Le prescrizioni si intendono tassative fatta eccezione per i volumi tecnici in copertura come descritto all'art.21 del R.E.G. nonché per i balconi e ballatoi aperti di servizio e collegamento scale. Vedi norme aggiuntive a pag.4 e 5 in part.Art.18.

ART. 4.- Nell'ambito di tutte le zone edificabili (fatta esclusione per i comparti) sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- commerciale e Pubblici esercizi

Uffici e Studi Professionali fino a 20% massimo

- Residenziale 80% minimo

(Le percentuali si riferiscono alle volumetrie fuori terra di ogni singola concessione edilizia)

Vedi norme aggiuntive a pag.5 e 4.

ART. 5.- Per le volumetrie, di cui al precedente Art.4, con destinazione commerciale, a pubblico esercizio, ad uffici o studi professionali in aggiunta ai parcheggi prescritti nel predetto Regolamento Edilizio Generale (art. 18 legge n. 765) vanno previsti parcheggi in misura di mq. 40 per ogni mq. 100 di superficie lorda di pavimento relativa alle dette destinazioni d'uso.

Sono fatte salve eventuali maggiori richieste di piani di settore -
Vedi norme aggiuntive a pag.4 e 5.

ART. 6.- In alcune zone (vedi Tav. 1.1 di P.P.) è prescritto l'obbligo di prevedere pilotis al piano terreno; tali pilotis debbono avere altezza libera di ml. 3,00 minimo e di ml. 3,50 al massimo. E' consentito nell'ambito della volumetria pertinente e limitatamente agli accessi ai piani inferiori o superiori, di incasare parte della zona a pilotis nella misura massima del 15% della superficie coperta del piano superiore.

E' vietato, in corrispondenza delle zone a pilotis, l'uso di recinzioni o siepi di altezza superiore a cm.60.

Vedi norme aggiuntive a pag.4 e 5.

ART. 7.- Nell'area, zona 6 completamente estensiva B, compresa tra Via delle Zeppelle, Circonvallazione Nord, Via Po ed il confine Est del Piano Particolareggiato è prescritto una superficie coperta minima al P.T. di mq. 200.- Vedi norme aggiuntive a pag.4 e5.

ART. 8.- Nelle seguenti aree per servizi di quartiere:

a) per scuole materne, asili, scuole d'obbligo

Sp 1 S. Serafino

Sp 2 Zeppelle

b) per attrezzature di interesse comune

I p 3 Monterocco

I p 5 Verdi

è stabilito un indice massimo di fabbricazione fondiaria di 1,00 mc/mq.; le caratteristiche degli edifici saranno libere: altezza massima m. 7,50; distanza minima dai confini ml. 12. (dodici) Vedi norme aggiuntive a pag.4 e 5. in particolare Art.13 e Art.20.

ART. 9.- Le zone a parcheggio (pubblico o di uso pubblico) su aree private sono computabili ai fini dell'edificabilità, sulla base dei rispettivi indici di fabbricazione fondiaria, ma debbono essere riservate a spazi di sosta veicolari, siano essi pubblici o di pubblico uso. Vedi anche norme aggiuntive a pag.4 e5.

ART. 10.- Nelle zone demaniali sull'alveo dei fiumi è consentita la realizzazione di opere di sistemazione idraulica; può essere autorizzato l'uso di tali zone per impianti sportivi e ricreazionali in genere purchè ciò non comporti la costruzione di manufatti avente carattere permanente, e comunque non aventi altezza superiore a ml.3,50 e superficie e coperta massima di mq.50,0 aventi destinazione di spogliatoi, servizi, igienici, piccole attrezzature di ristoro, realizzati con strutture di tipo smontabile.

ART.11- In tutte le zone 10,verde vincolato B,si applica la delibera del C.C. datata 5/5/1981 n.165 che dispone essere ammessi in tali zone i seguenti interventi:manutenzione ordinaria,straordinaria,restauri e nuove coperture a tetto.

SI AGGIUNGONO LE SEGUENTI NORME DISCENDENTI DALLE PRESCRIZIONI CONTENUTE NEL D.P.G.R. n.23670 DEL 1/10/85,APPROVATIVO DEL P.P. E. E QUELLE CONTENUTE NEL D.P.G.R. DEL 30/4/85 APPROVATIVO DELLA VRIANTE AL P.R.G. n. 21226.

ART.10bis-Nelle zone demaniali site nell'alveo dei fiumi la superficie massima coperta dei manufatti deve essere contenuta in mq. 50 e l'altezza massima degli stessi in m.3,50.

ART. 12 - Per ciascuno degli interventi esecutivi,in particolare per la costruzione di di nuovi fabbricati,siano eseguite preventivamente indagini tecno-geologiche tendenti a verificare,oltre che la fattibilità geotecnica,l'influenza degli interventi stessi sulle caratteristiche di stabilità dei versanti interessati.

ART. 13 - Le aree pubbliche di maggiore estensione siano,per stralci funzionali,assoggettate a piani di dettaglio,previa determinazione e/o verifica delle varie destinazioni d'uso e tenendo preminentemente presenti le esigenze di salvaguardia ambientale.

ART.14 - Sulle superfici paesisticamnte più delicate le altezze dei manufatti non abbiano ad eccedere quelle dei fabbricati circostanti

ART. 15 +Le aree edificabili di maggiore ampiezza e rilievo ricadenti in zone ambientalmente significative siano assoggettate a preventivo progetto planovolumetrico di insieme.

ART.16 - Venga assicurato il più ampio uso di materiali e tecnologie tradizionali.

ART.17 - Sia provveduto (Ovunque possibile) ad una copiosa piantumazione con essenze di alto fusto tipiche dei luoghi.

ART.18 - Per i comparti edilizi Ricovero Ferruccio e Sacro Cuore, gli interventi previsti dovranno essere attuati nel rigoroso rispetto delle norme tecniche di attuazione del vigente P.R.G. senza variazione delle distanze, altezza e volumetria.

ART.19 - Ogni intervento di scavo o sterro nei quartieri Soles-tà e Parignano, dovrà essere eseguito sotto il controllo della competente Soprintendenza archeologica; in modo particolare dovrà essere preavvisato l'inizio dei lavori lungo le Vie Treviri e Paliotti. Viene ribadita l'osservanza della legge di tutela 1/6/1939 n.1089 in caso di rinvenimenti archeologici.

ART.20 - Per la zona a servizi di Monterocco e per le colline ad Ovest del torrente Chiaro e a Nord della circonvallazione qualsiasi opera di sbancamento del terreno deve essere preventivamente autorizzata. Viene inoltre fatto salvo il rispetto delle piante protette dalla L.R. n.6/73 e della legge 1497/1939 per quanto concerne la collina del S.Cuore vincolata con D.M.27/07/1969.

Ascoli Piceno

Novembre 1985

I PROGETTISTI

Prof. Arch. Enrico Teodori

Ing. Domenico Capanna

Ing. Adolfo Cocchieri

Ing. Alberto Orsini