

**COMUNE DI FERMO
PIANO
PARTICOLAREGGIATO
DEL CENTRO STORICO**

elaborato di **PROGETTO**
**CATEGORIE E AMBITI
DI INTERVENTO**

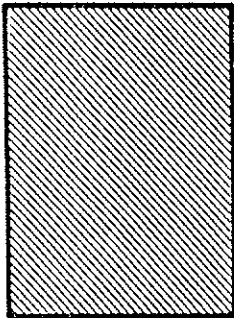
TAV.
4.2A

SOMMARIO

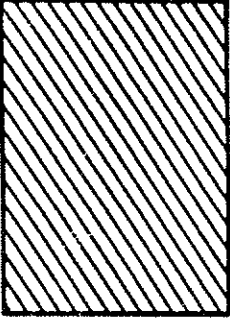
- **RS₁** RESTAURO SCIENTIFICO (TIPO 1) pag. 1
- **RS₂** RESTAURO SCIENTIFICO (TIPO 2) pag. 2
- **RC** RISANAMENTO CONSERVATIVO pag. 3
- **RE** RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA pag. 5
- **RU** RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA pag. 6
- **NOTE** pag. 7
- **SC** SINGOLA CONCESSIONE pag. 8
- **PUQ** PIANO URBANISTICO QUADRO pag. 9
- **IP** PIANO INTERVENTO PUBBLICO pag. 10
- **NOTE** pag. 11

CATEGORIE DI INTERVENTO

1

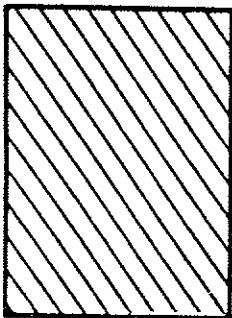
Sigla di ident. one Simbolo Grafico	NORME DI INTERVENTO			
	Volumetriche	Organizzative	Strutturali architettoniche	Spazi esterni Arredo urb.
<p style="font-size: 24px; font-weight: bold; text-align: center;">RS 1</p> <div style="text-align: center; margin: 10px 0;">  </div> <p style="text-align: center; font-weight: bold;">RESTAURO SCIENTIFICO TIPO 1</p>	<p>1.1 Conservazione integrale delle sagome volumetriche preesistenti. L'intervento prevede opere di consolidamento statico e di restauro filologico che conservino l'edificio valori e i caratteri storico-architettonici.</p> <p>1.2 Eliminazione delle superfetazioni (1) estranee all'impianto originario ed ai successivi ampliamenti organici (2).</p> <p>1.3 Ripristino di parti di cui sia documentata l'avvenuta perdita.</p>	<p>2.1 Conservazione e/o ripristino in caso di alterazioni non organiche, dell'impianto tipologico distributivo originario (3)</p> <p>2.2 Sono consentite sistemazioni e modifiche interne limitatamente a:</p> <ul style="list-style-type: none"> orizzontali e verticali (anche meccanizzati) Inserimento servizi igienici e attrezzature indispensabili all'uso, che non alterino le caratteristiche degli ambienti di particolare valore storico-architettonico (volte, soffitti a cassette, pareti affrescate, ecc.) <p>2.3 La suddivisione degli ambienti interni di particolare valore storico-architettonico deve essere realizzata con elementi di tipo prefabbricato con aridenziazione dell'attacco alle pareti e ai soffitti, al fine di consentire la percezione dell'ambiente origin. e l'eventuale ripristino dello stesso.</p>	<p>3.1 Consolidamento risanamento e sostituzione di parti non recuperabili del complesso murario originario nelle sue strutture verticali, orizzontali e di copertura, senza modifiche di dimensione e posizionamento e con materiali e tecnologie tradizionali, in armonia con le parti originarie.</p> <p>3.2 Modifiche alle strutture interne limitatamente all'inserimento di collegamenti, servizi e attrezzature di cui ai punti 2.2 e 2.3 di RS 1.</p> <p>3.3 Restauro e ripristino dei prospetti esterni ed interni e degli elementi decorativi (cornici, lesene, davanzali, architravi, portali, ecc.) con materiali identici agli originari.</p> <p>3.4 Ripristino di aperture di vani, porte, finestre dell'impianto originario.</p> <p>3.5 Ripristino di loggiati. Non è consentita la vetratura secondo quanto prescritto dall'art. 21 delle N.T.A.G. (Norme Tecniche Att. Generali)</p>	<p>4.1 Conservazione e/o ripristino in caso di alterazioni non organiche degli spazi esterni sia a verde sia pavimentati. Valori e ripristino delle parti interne. Eliminazione delle superfetazioni, di ogni recinzione e suddivisione. Conservazione, nelle aree a verde, dei caratteri distributivi origin. e delle assenze arboree.</p> <p>4.2 Eliminazione degli elementi di arredo urbano incongrui (4) ed eventuale sostituzione con elementi congrui di cui all'art. 23 delle N.T.A.G.</p>
<p>Prescrizioni Particolari</p>	<p>5.1 Obbligo di presentazione di progetto di RS 1 di cui all'art. 9.5 delle N.T.A.G.</p> <p>5.2 In subordine sono consentiti interventi di M.O. (v. art. 12.1 delle N.T.A.G.)</p>			

CATEGORIE DI INTERVENTO

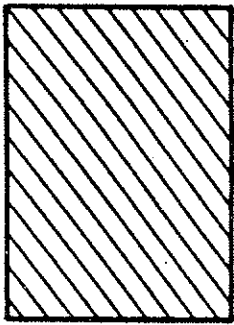
Sigla di ident. one	NORME DI INTERVENTO			
Simbolo Grafico	Volumetriche	Organizzative	Strutturali architettoniche	Spazi esterni Arredo urb.
<p style="font-size: 2em; font-weight: bold; text-align: center;">RS₂</p> <div style="text-align: center; margin: 10px 0;">  </div> <p style="text-align: center; font-weight: bold;">RESTAURO SCIENTIFICO TIPO 2</p>	<p>1.1 Conservazione delle sagome volumetriche preesistenti. L'intervento precede le opere di cui al punto 1.1 di RS₁ per le parti di valore storico-architettonico conservate e opere di trasformazione interna per le parti alterate o comunque prive di elementi di valore storico-architettonico.</p> <p>1.2 Eliminazione delle superfici estranee all'impianto originario e ai successivi ampliamenti organici di cui al punto 1.2 di RS₁.</p>	<p>2.1 Conservazione e/o ripristino nelle modalità di cui al punto 2.1 di RS dell'impianto tipologico-distributivo originario in tutte le parti di valore storico arch. conservate.</p> <p>2.2 Riorganizzazione distributiva e dimensionale degli interni attraverso spostamenti e costruzione di framezzature nelle parti che già presentano consistenti trasformazioni.</p> <p>2.3 Modifiche e/o inserimento di collegamenti orizzontali e verticali (anche meccanizzati) al fine di razionalizzare l'impianto distributivo. È consentito l'inserimento di attrezzature tecnologiche e servizi igienici (anche ad aereazione forzata).</p>	<p>3.1 Consolidamento e risanamento delle strutture originarie conservate nelle modalità di cui al punto 3.1 di RS₁.</p> <p>3.2 Sostituzione di parti non recuperabili con materiali e tecnologie anche diversi dai tradizionali ma in armonia con i caratteri costruttivi originari.</p> <p>3.3 Modifiche alle strutture interne limitatamente all'inserimento di collegamenti, servizi e attrezzature di cui al punto 2.3 di RS₂.</p> <p>3.4 Ripristino di aperture di vari di porte e finestre dell'impianto originario. È consentita relativamente alle mutate esigenze distributive l'apertura e/o chiusura di porte interne in ambienti privi di elementi di pregio. È consentita l'apertura e/o chiusura di vari di porte e finestre nei prospetti interni o secondari purché introducano un sostanziale miglioramento delle condizioni igieniche e secondo quanto prescritto dall'art. 24 delle N.T.A.G.</p> <p>3.5 Ripristino di loggiati. Ne è consentita la retrattura secondo quanto prescritto dallo art. 24 delle N.T.A.G.</p>	<p>4.1 Conservazione e/o ripristino in caso di alterazioni non organiche delle sistemazioni degli spazi esterni sia a verde sia pavimentati.</p> <p>4.2 Eliminazione degli elementi di arredo urbano incongrui (4) ed eventuale sostituzione con elementi congrui di cui all'art. 23 delle N.T.A.G.</p>
<p style="font-weight: bold;">Prescrizioni Particolari</p>	<p>5.1 Obbligo di presentazione di progetto di RS₂ di cui all'art. 9.5 delle N.T.A.G.</p> <p>5.2 In subordine sono consentiti interventi di M.O. (r. art. 12.1 delle N.T.A.G.)</p>			

CATEGORIE DI INTERVENTO

3

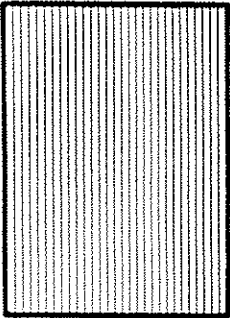
Sigla di ident. one	NORME DI INTERVENTO			
Simbolo Grafico	Volumetriche	Organizzative	Strutturali architettoniche	Spazi esterni Arredo urb.
<p style="font-size: 2em; font-weight: bold; text-align: center;">RC</p> <div style="text-align: center; margin: 10px 0;">  </div> <p style="text-align: center;">RISANAMENTO CONSERVATIVO</p>	<p>1.1 Conservazione delle sagome volumetriche preesistenti nelle modalità di cui al punto 1.1 di RS2.</p> <p>1.2 Eliminazione delle superfetazioni estranee all'impianto originario e ai successivi ampliamenti organici.</p> <p>1.3 Modifiche delle sagome volumetriche purché di limitate dimensioni nei prospetti interni prospicienti su spazi privati o condominiali.</p>	<p>2.1 Conservazione dell'impianto tipologico - distributivo originario nelle parti conservate nelle modalità di cui al punto 2.1 di RS2.</p> <p>2.2 Riorganizzazione distributiva e dimensionale degli interni in relazione alle esigenze di destinazione d'uso, salvo che per gli ambienti di particolare valore storico - architettonico.</p> <p>2.3 Modifiche e/o inserimenti di collegamenti orizzontali e verticali (anche meccanizzati), di servizi e attrezzature necessari alla riqualificazione funzionale.</p> <p>2.4 Sono consentite modifiche agli accorpamenti delle unità edilizie, purché sia conservata l'identità tipologica originaria delle unità edilizie da accorpare (nelle caratteristiche di posizione di solai, tetti, setti murari portanti, posizione aperture).</p>	<p>3.1 Consolidamento e risanamento delle strutture originarie conservate nelle modalità di cui al punto 3.1 di RS2.</p> <p>3.2 Sostituzione di parti esterne non recuperabili nelle modalità di cui al punto 3.2 di RS2.</p> <p>3.3 Sostituzione di parti interne non recuperabili, anche con materiali e tecnologie attuali purché compatibili con l'impianto tipologico - strutturale dell'edificio.</p> <p>3.4 Modifiche alle strutture interne limitatamente all'inserimento di collegamenti servizi e attrezzature di cui al punto 2.3 di RS2.</p> <p>3.5 È consentita la variazione delle quote dei solai intermedi per esigenze di abitabilità purché ciò non comporti modifiche alle aperture e aumento del numero di piani.</p> <p>3.6 Ripristino di aperture di</p>	<p>4.1 Conservazione e/o ripristino in caso di alterazioni non organiche delle sistemazioni degli spazi esterni sia a verde sia pavimentati.</p> <p>4.2 Eliminazione degli elementi di arredo urbano incongrui (4) ed eventuale sostituzione con elementi congrui di cui all'art. 23 delle N.T.A.G.</p>
<p>Prescrizioni Particolari</p>	<p>5.1 Obbligo di presentazione di progetto di RS2 di cui all'art. 9.5 delle N.T.A.G.</p> <p>5.2 In subordine sono consentiti interventi di M.O. (v. artt. 12.1 e 12.2 delle N.T.A.G.)</p>			

CATEGORIE DI INTERVENTO

Sigla di ident. one Simbolo Grafico	NORME DI INTERVENTO			
	Volumetriche	Organizzative	Strutturali architettoniche	Spazi esterni Arredo urb.
			<p>vani, porte e finestre dell'impianto originario nelle modalità di cui al punto 3.4 di RS2.</p> <p>Sono consentite nei prospetti esterni modifiche delle dimensioni dei vani, di porte e finestre preesistenti, nel rispetto delle proporzioni e in armonia con dimensioni e allineamenti dell'edilizia circostante.</p> <p>Ripristino dei loggiati nelle modalità di cui al punto 3.5 di RS2</p> <p>Adeguamento e ambientazione di quegli elementi accessori, quali terrazze e balconi con uso di materiali in armonia con quelli dell'edilizia circostante.</p>	
Prescrizioni Particolari				

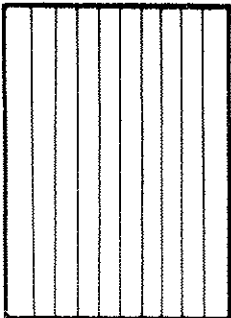
CATEGORIE DI INTERVENTO

5

Sigla di ident. one Simbolo Grafico	NORME DI INTERVENTO			
	Volumetriche	Organizzative	Strutturali architettoniche	Spazi esterni Arredo urb.
<p style="font-size: 2em; font-weight: bold;">RE</p>  <p style="text-align: center;">RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA</p>	<p>1.1 Riqualificazione funzionale e ambientale dell'organismo edilizio mediante:</p> <p>1.1.1 Conservazione della sagoma volumetrica preesistente e opere di sola ristrutturazione edilizia interna nel caso l'edificio sia tuttora di valore ambientale e in condizioni statiche recuperabili.</p> <p>1.1.2 Demolizione e ricostruzione nel rispetto della sagoma volumetrica e degli allineamenti preesistenti, nel caso di demolizione avvenuta entro la data di adozione del presente Piano o nel caso di accertata necessità di demolizione per gravi motivi statico-igienici. In caso di ricostruzione su aree risultanti da demolizioni avvenute dopo il 1989 la verifica sarà basata su documentazione fotografica e catastale.</p>	<p>2.1 Riorganizzazione distributiva e dimensionale libera in relazione alle esigenze di destinazione d'uso ma subordinata al vincolo delle aperture.</p> <p>2.2 Sono consentite modifiche agli accorpamenti delle unità edilizie adiacenti.</p>	<p>3.1 Consolidamento e risanamento delle strutture originarie recuperabili nelle modalità di cui al punto 3.1 di RS.1.</p> <p>3.2 Sostituzione e/o modifica di elementi strutturali e tipologici non recuperabili.</p> <p>3.3 È consentita la variazione di quota dei solai intermedi purché ciò non comporti l'aumento del numero dei piani.</p> <p>3.4 Modifiche alle aperture di porte e finestre nei prospetti esterni e interni in armonia con l'edilizia circostante.</p> <p>3.5 Nei casi di demolizione e ricostruzione è prevista la progettazione libera che dovrà comunque tener conto delle caratteristiche architettoniche e ambientali dell'edilizia circostante. Sono ammesse strutture in c.a. purché non in vista e sempreché non arrechino danno alle strutture degli edifici adiacenti.</p> <p>3.6 Non sono consentite modifiche di posizione degli elementi strutturali in comune a due o più unità edilizie.</p>	<p>4.1 Sistemazione e progettazione congrua al nuovo tipo di intervento degli spazi esterni sia a verde che pavimentati.</p> <p>4.2 Realizzazione di elementi di arredo urbano congrui di cui all'art. 23 delle N.T.A.G.</p>
<p style="font-weight: bold;">Prescrizioni Particolari</p>	<p>5.1 Obbligo di presentazione di progetto di RS.2 di cui all'art. 9.5 delle N.T.A.G.</p> <p>5.2 In subordine sono consentiti interventi di M.O. (v. artt. 12.1 e 12.2 delle N.T.A.G.)</p>			

CATEGORIE DI INTERVENTO

6

Sigla di ident. one	NORME DI INTERVENTO			
Simbolo Grafico	Volumetriche	Organizzative	Strutturali architettoniche	Spazi esterni Arredo urb.
<p style="text-align: center; font-size: 2em; font-weight: bold;">RU</p> <div style="text-align: center; margin: 10px 0;">  </div> <p style="text-align: center;">RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA</p>	<p>1.1 Interventi di trasformazione e sostituzione del tessuto edilizio e urbanistico esistente, mediante un diverso uso delle aree, la modifica della suddivisione dei lotti e della viabilità, demolizione e ricostruzione di edifici.</p> <p>1.2 Nelle sottosezione Sd sono previste la demolizione degli edifici esistenti e la nuova edificazione di volumi con destinazione d'uso a pubblico servizio, da contenersi entro l'indice di fabbricabilità fondiaria $IF = M_c / I_{a1}$</p> <p>1.3 Nelle restanti sottosezione sono consentite la demolizione e la ricostruzione fino ad una volumetria massima uguale a quella preesistente (nel rispetto del D.M. LL.PP. 2/4/1968) entro gli ambiti di interventi definiti in planimetria con libera ridistribuzione in sede di piano attuativo. Devono comunque essere rispettate le seguenti norme: Vol.: H_{max} ml. 10,00 H_{max} x ml. 16,00 D_{min} ml. 2,50 H_{min} (2)</p>	<p>2.1 Organizzazione distributiva libera definita in sede di progetto edilizio.</p>	<p>3.1 Progettazione libera.</p>	<p>4.1 Progettazione libera degli spazi esterni sia a verde che pavimenti.</p>
<p>Prescrizioni Particolari</p>	<p>5.1 Nelle sottosezione di cui al punto 1.2 obbligo di presentazione di progetto edilizio unitario di iniziativa dell'amministrazione comunale esteso agli ambiti di intervento definiti in planim. Tale piano dovrà tenere conto della morfologia del sito ed evitare sensibili variazioni all'andamento naturale del terreno.</p> <p>5.2 Nelle restanti sottosezione obbligo di presentaz. di progetto edilizio (v. art. 9.5 delle N.T.A.G.). Per le aree interne alla cinta muraria il progetto dovrà tenere conto dei caratteri morfologici ed arch. del tessuto urbano circostante.</p> <p>5.3 In subordine sono consentiti interventi di M.O. e M.S. (v. artt. 12.1 e 12.2 delle N.T.A.G.)</p>			

NOTE

- ① Per "superfletazioni" si intende ogni manufatto aggiunto che risulti estraneo in base all'analisi storico-critica della consistenza dell'edificio. In generale tutte quelle aggiunte prive di un organico disegno, realizzate per assolvere necessità localizzate e contingenti che comportano per altri versi un peggioramento delle originarie condizioni statiche, morfologiche, funzionali, igieniche dell'edificio.
- ② Per "ampliamento organico" si intende un ampliamento volumetrico relativo ad un progetto complessivo di modifica dell'edificio, conseguente a un processo storicamente documentato.
- ③ Per "impianto tipologico-distributivo" si intende l'organizzazione complessiva degli spazi dell'edificio, derivante, derivante dalla composizione ripetuta costantemente di elementi quali:
 - disposizione e configurazione dei collegamenti verticali e orizzontali,
 - numero dei piani e loro gerarchia,
 - disposizione delle strutture portanti e gerarchia degli spazi da esse determinate,
 - conseguente partitura dei prospetti e disposizione delle aperture, caratteristiche degli spazi esterni (corti, giardini, ecc.)
- ④ Per "elementi incongrui" si intendono quegli elementi di arredo urbano che impediscono o alterano la lettura dell'edificio.
- ⑤ HMP = altezza media ponderale
 HMAX = altezza massima
 DS = distacco da strada
 DC = distacco da confini
 Hed = altezza edificio (in corrispondenza di strada e confini).

CATEGORIE DI INTERVENTO

(8)

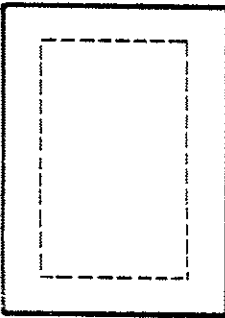
Sigla di ident. one	AMBITI DI INTERVENTO			
Simbolo Grafico	Volumetriche	Organizzative	Strutturali architettoniche	Spazi esterni Arredo urb.
<p style="font-size: 24px; margin: 0;">SC</p> <div style="border: 2px solid black; width: 80px; height: 100px; margin: 10px auto;"></div> <p style="margin: 10px auto;">SINGOLA CONCESSIONE</p>				
<p>Prescrizioni Particolari</p>	<p>1.1 L'intervento si attua per singola Concessione edilizia estesa all'Unità minima di intervento (1), definita in planimetria, o a una sua parte: in tale caso dovrà essere documentata la non necessità di intervento nella restante parte dell'Unità e comunque dovrà essere allegata la documentazione grafica in scala 1:200 della restante parte dell'Unità minima di intervento.</p>			

CATEGORIE DI INTERVENTO

Sigla di ident. one Simbolo Grafico	AMBITI DI INTERVENTO			
	Volumetriche	Organizzative	Strutturali architettoniche	Spazi esterni Arredo urb.
<p style="font-size: 1.2em; font-weight: bold; margin-bottom: 10px;">P.U.Q.</p> <div style="border: 1px solid black; width: 80px; height: 80px; margin: 0 auto; position: relative;"> </div> <p style="margin-top: 10px; text-align: center;">PIANO URBANISTICO QUADRO 3</p>				
<p>Prescrizioni Particolari</p>	<p>1.1 L'intervento si attua per singola Concessione edilizia estesa all'Unità minima di intervento o a una sua parte, come previsto per gli interventi di S.C., previa approvazione del relativo Piano Urbanistico Quadro (v. art. 94 delle N.T.A.G.). Il P.U.Q. può essere redatto per iniziativa dei singoli proprietari delle aree interessate. In carenza di tale iniziativa il Comune può provvedere d'ufficio alla redazione di P.U.Q.</p>			

CATEGORIE DI INTERVENTO

10

Sigla di ident. one Simbolo Grafico	AMBITI DI INTERVENTO			
	Volumetriche	Organizzative	Strutturali architettoniche	Spazi esterni Arredo urb.
<p style="font-size: 24px; font-weight: bold;">IP</p>  <p style="text-align: center;">PIANO di INTERVENTO PUBBLICO</p>				
Prescrizioni Particolari	<p>1.1 L'intervento si attua per singola Concessione edilizia estesa all'Unità minima di intervento o a una sua parte come previsto per gli interventi di S.C. previa approvazione del Piano di Intervento pubblico (v. art. 7 delle N.T.A.G.)</p> <p>1.2 Possono avere valore di Piani di intervento pubblico anche il Piano di Recupero di iniziativa pubblica (ai sensi dell'art. 28 della legge N. 457 del 5-8-1978) e il Piano P.E.E.P. (ai sensi dell'art. 167 della legge N. 167 del 18/4/1962)</p>			

NOTE

1.1 Per "Unità minime d'intervento" si intendono:

- per aree soggette a S.C. le unità individuate in planimetria con perimetrazione a tratto continuo.
- per aree soggette a P.U.Q. e I.P. le unità che saranno individuate in sede di Piano attuativo.