

# COMUNE di FERMO

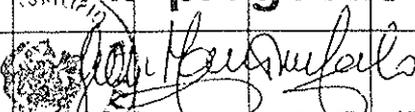
## Sezione Urbanistica

# PIANO PARTICOLAREGGIATO ATTUAZIONE (P.P.8) Marina Palmense (Legge Regionale n.19 del 16-5-1979)

oggetto: N.T.A.

data: 23/11/1980

tavola n. **2**

il progettista :  
  
GEOM. C. MANCINELLI

il disegnatore :

M. GIACINTI

C O M U N E   D I   F E R M O

Sezione Urbanistica

---\*---

PIANO PARTICOLAREGGIATO MARINA PALMENSE (PP8)

(Legge regionale n.19 del 16.5.1979)

---\*---

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

1) OGGETTO DEL P.P.

Il piano particolareggiato di Marina Palmense, redatto ai sensi della legge regionale n.19 del 16.5.1979, ha per oggetto la zona delimitata nella tavola 4b - Litorale Sud del vigente piano regolatore generale approvato con D.P. n.23473 del 7.7.1980 e contraddistinta con la sigla P.P.8.

Tutti gli interventi di nuova edificazione, ampliamenti e sopraelevazione di edifici esistenti, devono essere conformi agli elaborati grafici del piano ed alle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

2) ITER DI APPROVAZIONE E DURATA DEL P.P.

Il piano particolareggiato di Marina Palmense sarà adottato dal Consiglio Comunale ai sensi dell'art.2 della legge regionale n.19 del 16.5.1979 e successivamente, previa pubblicazione, dal medesimo definitivamente approvato e pubblicato nel bollettino ufficiale della Regione Marche.

Nelle more dell'approvazione dovrà essere richiesto il parere della Giunta Regionale ai sensi dell'art.8 della sopracitata legge in quanto la zona risulta sottoposta a vincolo ai sensi della legge 20.6.1939 n.1407.

Il piano sarà valido per un periodo di 10 (dieci) anni dalla data della sua approvazione definitiva.

Gli interventi previsti nel piano dovranno essere inclusi nel vigente P.P.A. (scadenza 23.9.1983) oppure, nel caso di approvazione definitiva successiva alla scadenza di cui sopra, nel prossimo P.P.A..

### 3) PROCEDURE DI INTERVENTO

Sarà a carico dell'Amministrazione Comunale la progettazione ed esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste nel piano.

Per interventi convenientemente organici è consentita la progettazione ed esecuzione delle opere di urbanizzazione primarie direttamente da privati previa stipula della prescritta convenzione adottata dal Consiglio Comunale ai sensi della legge n.10/1977 (Delibera consiliare n.121 del 31.3.82).

Tutte le opere diverse da quelle definite di manutenzione ordinaria e straordinaria ai sensi dell'art.31 della legge n. 457 del 5.8.78 sono soggette a concessione edilizia.

Per la presentazione dei progetti e per l'ottenimento della concessione edilizia e per il rispetto delle norme generali ed igienico sanitarie, si fa espresso riferimento al contenuto del vigente regolamento edilizio ed a quello igienico-sanitario nonché a tutte le disposizioni di leggi vigenti in materia.

Per quanto riguarda le sagome planovolumetriche delle nuove edificazioni, esse saranno definite dall'insieme degli elementi indicati negli elaborati grafici del piano, delle presenti norme tecniche di attuazione e dal rispetto dei distacchi dalle volumetrie esistenti.

La sagome d'ingombro del comparto A (Tav. 9-10) è determinata dal relativo planovolumetrico.

Gli edifici contraddistinti nell'elaborato di progetto del piano (TAV.8) con i nn.1-2-3-4 potranno essere sopraelevati di 1 piano nel rispetto della sagoma d'ingombro dell'edificio esistente.

Per tutti gli edifici esistenti sono ammessi, oltre alle opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, gli adeguamenti previsti dal D.M. 1975 sulle altezze minime abitabili dei piani e sui servizi igienici nonché l'applicazione della legge regionale n. 34/1975.

4) DESTINAZIONI AREE E NORME VOLUMETRICHE

a) Zona residenziale B3 (aree fondiari residenziali-commerciali) - (TAV.8).

Destinazione d'uso specifica: residenziale;  
" " consentita: commerciale, ricreativo;  
" " " culturale, pubblico esercizio, pubblico servizio, svago, verde;  
" " vietate: tutte le altre;  
Densità fondiaria: mc/mq 2  
Altezza max edifici: ml. 10  
Distacchi: dalla strada: ml. 5  
dai confini: ml. 5  
tra edifici: ml. 10  
Indice piantumazione: n/ha . 200  
Aree per parcheggi privati: mq/mc . 0,05

b) Zone commerciali-turistiche (TAV.8)

Destinazione d'uso: attività commerciali, bar, trattorie, ristoranti, ecc.  
Densità fondiaria: mc/mq. 1  
Altezza max edif.: ml. 7  
Distacchi: strade: ml. 7  
dai confini: ml. 5  
tra edifici: ml. 10  
Parcheggi: nel rispetto del D.M. 2/4/1968

c) Zone mostre per attrezzature turistiche (TAV.8)

Destinazione d'uso: mostre di tende, roulotte, attrezzature per campeggi, casette prefabbricate, ecc.

L'area convenientemente recintata e munita di idonei parcheggi, potrà essere attrezzata con un manufatto ad 1 piano, dell'altezza di ml.3,50 a distacco di ml.5 dai confini, ml. 20 dalla strada e della volumetria complessiva di mc.250 con destinazione uffici e servizi igienici.

d) Comparto A (TAV.8-0-10)

Edificazione di completamento nell'ambito della sagoma di ingombro prevista nel planovolumetrico del comparto.

e) Edifici n.1-2-3-4 (TAV.8)

Sopraelevazione di un piano nel rispetto della sagoma di ingombro dell'edificio esistente.

5) ELABORATI DEL P.P.

- TAV. 1 - Relazione e previsione di spesa;
- " 2 - Norme tecniche di attuazione;
- " 3 - Inquadramento della zona P.P. nel vigente P.R.G.;
- " 4 - Planimetria catastale;
- " 4 bis - Elenco proprietà comprese nel P.P.;
- " 5 - Planimetrie e curve di livello;
- " 6 - Inquadramento zona P.P. nel territorio della frazione con l'indicazione della viabilità principale e delle situazioni urbanistiche;
- " 7 - Preesistenze viabili ed edilizie;
- " 8 - Planimetria del progetto;
- " 9 - Piano planovolumetrico zona A: Stato attuale;
- " 10 - Piano planovolumetrico zona A: stato modificato;
- " 11 - Infrastruttura primaria: rete di fognatura;
- " 12 - Infrastruttura primaria: rete idrica;
- " 13 - Infrastruttura primaria: rete pubblica illuminazione;
- " 14 - Infrastruttura primaria: rete gas-metano;
- " 15 - Infrastruttura primaria: opere d'arte;
- " 16 - Documentazione fotografica.

Fermo,

IL PROGETTISTA  
- Geom. Carlo Mancinelli -