

COMUNE DI ANCONA

PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA ZONA PORTUALE 1981

PROTOCOLLO Nº 6934	Ancona, li 4 - 8 - 1982	All. 28
-----------------------	-------------------------	---------

IL SINDACO
geom. guido monina

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
dott. giancarlo mascino

IL SEGRETARIO GENERALE
dott. giovanni antinori

I PROGETTISTI INCARICATI
arch. vittorio balli

ing. filippo beltrame

ing. paolo zoppi

ADOZIONE

CONTRODEDUZIONE

APPROVAZIONE

ELAB. b

marzo 1981

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

art. 1 - Elementi costitutivi del Piano particolareggiato della zona portuale.

Sono elementi costitutivi del Piano Particolareggiato:

- a) - Relazione illustrativa con allegati:
 - a/1 - Piano di gradualità esecutiva delle opere del P.P.Z.P.
 - a/2 - Ipotesi di opere di difesa portuale corredato da n° 4 planimetrie.
 - a/3 - La zona portuale decentrata nel piano insediamenti produttivi.
 - a/4 - Produttività del porto attuale.
 - a/5 - Elenco nominativo delle aziende esistenti nell'area portuale distinte per attività.
- b) - Norme tecniche di attuazione
- c) - n° 2 planimetrie in scala 1/5000 con la individuazione della zona soggetta a Piano particolareggiato con zonizzazione prescrittiva del Piano Regolatore Generale.
- d) - n° 4 planimetrie in scala 1/2000 dello stato di fatto con la indicazione delle attività esistenti.
- e) - n° 4 planimetrie in scala 1/2000 dello stato di fatto con la indicazione degli edifici soggetti a demolizione e delle nuove aree di interrimento.
- f) - n° 4 planimetrie in scala 1/2000 con la zonizzazione prescrittiva del Piano Particolareggiato.
- g) - n° 7 planimetrie in scala 1/1000 del progetto dettagliato planivolumetrico e delle infrastrutture.

art. 2 - Applicazione del Piano Particolareggiato

Ai sensi della legge 17 agosto 1942, n° 1150 e successive modificazioni ed integrazioni la disciplina urbanistica della porzione di territorio comunale oggetto del presente Piano Particolareggiato viene regolata dalle planimetrie allegate e dalle presenti Norme tecniche.

art. 3 - Validità delle Norme

Oltre alle presenti Norme tecniche di attuazione restano valide, per quanto non in contrasto, le Norme del Piano Regolatore Generale 1973 e della variante parziale per la zona portuale adottata in data con delibera n°, contestualmente al presente Piano Particolareggiato.

art. 4 - Modalità d'attuazione del Piano Particolareggiato

Il Piano si attua attraverso due modi d'intervento:

- a) - Intervento urbanistico preventivo come prescritto dall'art. 7 delle Norme di attuazione del P. R.G. 1973 che si intende qui richiamato.
- b) - Intervento infrastrutturale od edilizio diretto da eseguire in base al rilascio della relativa concessione da parte del Sindaco ai sensi dello art. 1 della Legge 28 gennaio 1977, n° 10 ed in conformità alle prescrizioni dell'art. 8 delle Norme di attuazione del P.R.G. che si intende qui richiamato.

art. 5 - Divisione dell'area oggetto del Piano Particolareggiato in zone

L'area oggetto del presente Piano Particolareggiato è divisa in zone, così come risulta dalle tavole di Piano in scala 1/2000, secondo la seguente classificazione:

- 1) - Zone di uso pubblico e di interesse generale
 - a) - zone destinate alla viabilità
 - b) - zone ferroviarie
 - c) - zone per attrezzature pubbliche di quartiere: verde stradale.
 - d) - zone per attrezzature ed impianti di interesse generale
- 2) - Zone per insediamenti residenziali
 - a) - zone prevalentemente residenziali
- 3) - Zone produttive
 - a) - zone industriali di saturazione
 - b) - zone per attrezzature tecnico-distributive
 - c) - zone portuali industriali
 - d) - zone portuali commerciali
- 4) - Zone a vincolo speciale
 - a) - zone con edifici e strutture monumentali.

art. 6 - Zone di uso pubblico e di interesse generale

Si confermano e si intendono qui richiamate in particolare tutte le prescrizioni delle Norme tecniche di attuazione del P. R. G. per quanto attiene alle zo

ne di uso pubblico e di interesse generale comprese nelle aree oggetto del presente Piano Particolareggiato, oltre alle indicazioni planivolumetriche che risultano dalle tavole di definizione esecutiva in scala 1/1000 del P.P. stesso.

art. 7 - Zone per insediamenti residenziali

Si confermano e si intendono qui richiamate in particolare tutte le prescrizioni delle Norme tecniche di attuazione del P.R.G. per quanto attiene alle zone per insediamenti residenziali comprese nelle aree oggetto del presente Piano Particolareggiato.

art. 8 - Zone produttive

Si confermano e si intendono qui richiamate in particolare tutte le prescrizioni delle Norme tecniche di attuazione del P.R.G. per quanto attiene alle zone industriali di saturazione, alle zone per attrezzature tecnico distributive ed alle zone portuali industriali di saturazione e di espansione.

Nelle zone portuali industriali di saturazione, così come risulta dalle tavole in scala 1/2000 della zonizzazione prescrittiva del presente Piano Particolareggiato, sono state individuate con apposita simbologia le aree con attività produttive non ammesse. Per tali insediamenti, in conformità all'art. 34/1 delle Norme tecniche del P.R.G., sono consentiti unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di adeguamento statico e tecnologico.

In particolare, per quanto riguarda la zona portuale industriale di espansione si prescrive che l'intervento urbanistico preventivo richiesto dalle Norme del P.R.G. risolva e collochi, all'interno del limite dell'area industriale di espansione, i servizi e le attrezzature attualmente ubicate all'esterno dell'area stessa quali banchine di allestimento, servizi sociali, parcheggi, ecc.

art. 9 - Zone portuali commerciali

Tali zone si distinguono in:

1) - Zona portuale commerciale: servizi

Sono destinate ai servizi ed alle attrezzature pubbliche e private per l'uso commerciale del Porto.

In queste zone il Piano si attua per intervento edilizio diretto nel rispetto delle destinazioni e delle indicazioni planivolumetriche che risultano dalle tavole di definizione esecutiva in

scala 1/1000 del P.P. stesso.

Il progetto edilizio deve essere esteso all'intero edificio previsto in ogni singola area.

Per gli edifici esistenti in difformità dei parametri del P.R.G., contrassegnati da apposita simbologia, sono consentiti unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

In caso di demolizione la ricostruzione è ammessa rispettando l'altezza massima di ml. 12,50 entro i limiti della zonizzazione riportata nelle tavole di P.P. in scala 1/2000.

2) - Zona portuale commerciale: aree di movimentazione

Sono aree inedificabili di uso pubblico destinate esclusivamente a sede della movimentazione e trasporto delle merci e dei passeggeri.

E' consentita la installazione di attrezzature ed arredi connessi alle operazioni di movimentazione quali gru, pese, binari ferroviari, ecc.

3) - Zone portuali commerciali: aree di sosta

Sono aree inedificabili di uso pubblico destinate alla sosta temporanea delle merci e dei passeggeri e dei relativi veicoli.

art. 10 - Zone con edifici e strutture monumentali

Sono destinate a garantire la libera visione degli edifici e delle strutture monumentali esistenti.

Gli interventi consentiti sono esclusivamente quelli del restauro scientifico dei beni stessi.

art. 11 - Interpretazione degli elaborati grafici a scale diverse

In caso di dubbia interpretazione valgono le indicazioni degli elaborati in scala 1/2000 per quanto attiene alla zonizzazione ed in scala 1/1000 per quanto attiene alle sagome degli edifici di progetto, allineamenti, tracciati ferroviari.