

COMUNE DI PORTO SAN GIORGIO

Piano Particolareggiato di Recupero Ristrutturazione Edilizia ed Ampliamento Edificio Residenziale ai sensi della L.R.22/2009 e SMI (Piano Casa)



Località

C.da Santa Vittoria
"Foglio n.9 - Part. n.54"
Porto S.Giorgio (FM)

Tavola

TAV A.06

Descrizione

*Norme Tecniche di Attuazione di zona

Elaborati

- NTA zona denominata "S.Vittoria-foglio n.9-particella n.54"

scala

Progetti di:

Studio Tecnico Martella&Marmorè Associati

Geom. Martella Tonino
Geom. Marmorè Catia
Geom. Martella Barbara



Via Pompeiana 374 - 63900 Fermo (FM)
Tel/fax 0734-225438
studiomartellaemarmorè@gmail.com
tonino.martella@geopec.it

Proprietà di:

Martella Tonino


(Firma)

Ciccalè Elena


(Firma)

Collegio Provinciale
Geometri e Geometri-Laureati
di Fermo

Geom. Martella Barbara


Geom. 614
(Timbro e Firma)

Ingegn. Tonino Paolo


A113

Via Pompeiana n.376
63900 Fermo (FM)
tel 0734/226618

NORME TECNICHE di Attuazione del Piano di Recupero
Zona A2.2 - Foglio n. 9 particella n. 54

Art.1 – Ambito di intervento

Art.2 – Normativa di intervento

Tipo di intervento

Modo d'intervento

Parametri urbanistici ed edilizi

Destinazioni d'uso

Tipo edilizio

Prescrizioni particolari

Tabella riassuntiva

Area di pertinenza degli edifici

Art.1 – Ambito di intervento

Le presenti norme si applicano in corrispondenza della Part. 54 del Foglio n.9 del Comune di Porto San Giorgio, zona Santa Vittoria, porzione ricadente in zona A2.2

Art.2 – Normativa di intervento

Tipo di intervento

Intervento di edilizia diretta

Modo d'intervento

manutenzione straordinaria

restauro e risanamento conservativo

ristrutturazione edilizia anche tramite demolizione e ricostruzione

Parametri urbanistici ed edilizi

Vol. max = 355,43 mc

H max = 7,50 m

Distacchi dai confini min = 5,00 m

Distacchi da strade min = 5,00 m

Destinazioni d'uso

- residenziale (RP-RA-RC, RCu);
- sedi di Enti e Associazioni (TD);
- attività culturali (FG2, FA, SS2);
- usi terziari diffusi compatibili con la residenza (AS, AA, AR, ESP-CON-CD)
- strutture per l'ospitalità turistica (aziende agrituristiche e altre strutture legate a funzioni di interesse turistico-ricreativo)

Tipo edilizio

Edifici a volumetria semplice, nel rispetto dell'integrità architettonica, a vocazione residenziale e/o attività compresa nelle destinazioni d'uso elencate

- Villini isolati 1 unità, max 2 piano fuori terra e 1 piano interrato
- Villini max 2 unità, max 2 piano fuori terra e 1 piano interrato, a schiera o sovrapposti con accesso indipendente o collegamenti verticali comuni

Tabella riassuntiva

Altezze	Max 7,50 ml
Distanze dai confini	Max 5,00 ml
Volume Massimo	Max 355.43 mc

Area di pertinenza degli edifici

- le aree di pertinenza degli edifici potranno essere sistemati sia a spazi pavimentati che a giardini con utilizzazione prevalente di essenze arboree e arbustive di tipo autoctono
- dovranno essere garantite superfici permeabili sufficienti a consentire alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente le falde acquifere
- Per la sistemazione del terreno è preferibile l'utilizzo di terre armate, fioriere o simili, è consentito l'inserimento di pareti contenimento terra in cls per un'altezza massima di m.1.50

Recinzioni

- sul fronte strada: sono consentite recinzioni di altezza costante, cancelli semplici ancorati a colonne; arretramento min. 1,50 m sulla lunghezza del fronte e di m 4.00 in prossimità dell'ingresso carrabile; è possibile realizzare cordoli rivestiti in mattoni faccia vista o materiali lapidei con sovrastante recinzione metallica per un'altezza totale di max m. 1,80

Prescrizioni particolari

- Finitura esterna in mattoni a facciavista o intonaco, dei colori naturali tradizionali
- Al fine di armonizzare le costruzioni edilizie con l'ambiente circostante i materiali di finitura dovranno essere studiati in maniera organica
- Gli infissi esterni dovranno essere in legno, alluminio o altri materiali ma di un colore adeguato al tipo di costruzione e che si integri con il resto delle finiture, con l'esclusione del colore bianco.
 - Copertura a Capanna
 - sono consentiti terrazzi purché contenuti all'interno della copertura e di una superficie massima di mq 20
 - è consentita la realizzazione di locali tecnologici al piano primo, contenuti entro i 10 mq
 - è consentita la realizzazione di un porticato aperto su tre lati, al piano terra, contenuto entro i 30 mq
 - non è consentita la realizzazione di aggetti