

PROVINCIA DI MACERATA  
**COMUNE DI CIVITANOVA MARCHE**  
**VARIANTE GENERALE AL P. R. G.**

progettisti incaricati: Bernardo Secchi, Paola Viganò

DEL. G.P. n.280 del 5/7/07 PRESA D'ATTO

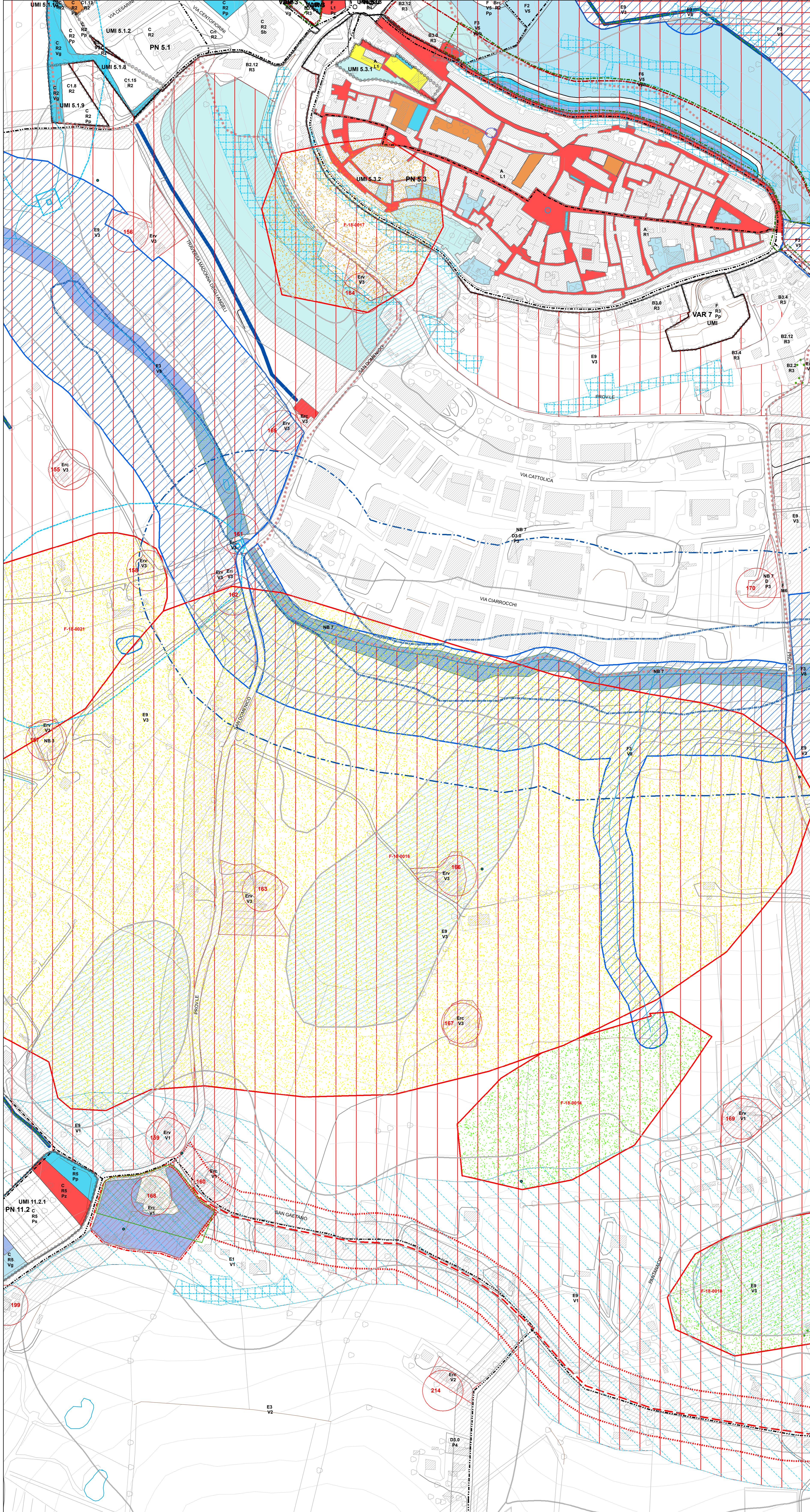
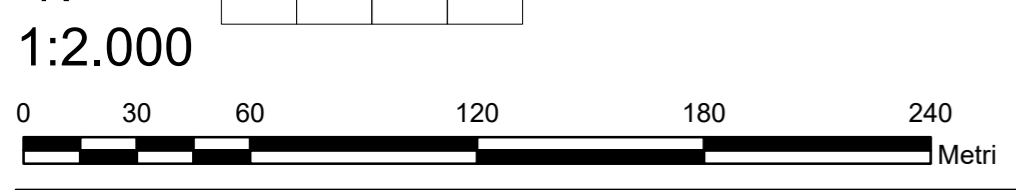
Maurizio Scarpecci  
 Dirigente Pianificazione Territoriale e Progettazione Urbanistica

collaboratori interni: Roberto Alessandrini, Alessandro Fiorelli  
 Giulia Cancellieri, Simone Pancotto

consulenti di settore:  
 urbanistica: Rossella Tassetti, Bruno Valeriani  
 informatica: Marco Romagnoli  
 geologia - idrogeologia: Mario Conti, Lucia Clarapica

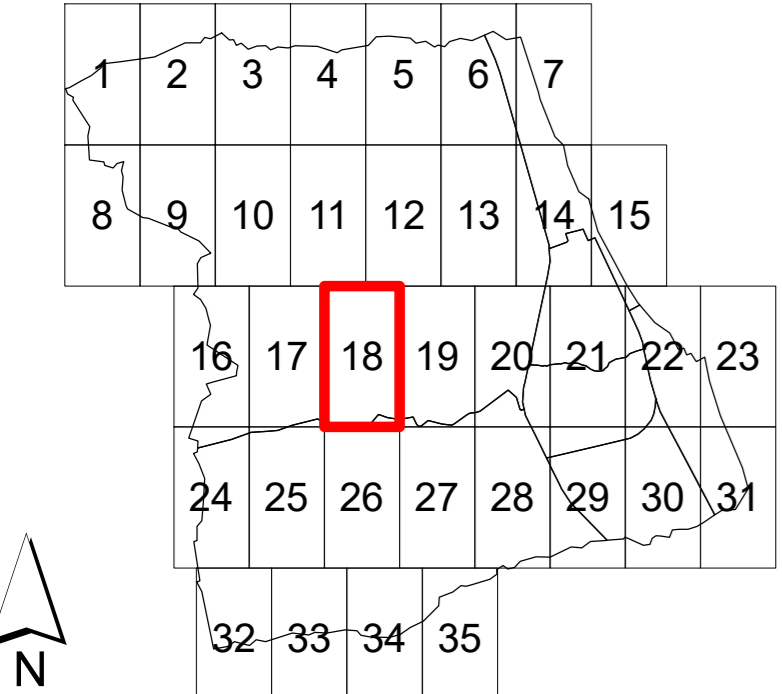
AGGIORNAMENTO CARTOGRAFICO DI PRESA D'ATTO  
 DELLE VARIANTI APPROVATE AL 31 DICEMBRE 2024

= ubicazione immobile oggetto di pignoramento immobiliare R.G.E.I. 196/2024  
 (Zona omogenea "A" - Agglomerati urbani storici e di particolare pregio ambientale)



### Legenda

Sistemi e sottosistemi	
Ambientale:	V1 crinali V2 valli esterne V3 valli interne V4 filtri agricoli V5 capsaldi del verde urb. e territ. V6 fascia litoranea V7 connessioni territoriali esterne V8 connessioni territoriali interne
Luoghi centrali:	L1 centro antico L2 luoghi centrali e attrezzature della municipalità L3 luoghi centrali alla scala urbana L4 centri civici L5 luoghi centrali del turismo
Residenza:	R1 centri antichi R2 città per addizione R3 città in aggiunta R4 residenza della mixte R5 residenza in area agricola
Produzione:	P1 aree produttive P2 aree produttive / commerciali P3 aree produttive / residenziali P4 uffici in area agricola
Mobilità:	M0 ferrovia M1 autostrada M2 strade di attraversamento M3 strade di raccordo M4 strade di connessione M5 strade di distribuzione M6 penetranze territoriali
Destinazioni d'uso principali	
A	attività agricole
I	attività industriali e artigianali
Ic	cantieri e rimessaggio
Ip	attività portuali e inventi la pesca
T	attività terziarie
Tc	attrezzature commerciali
Tr	attrezzature ricettive e pubblici servizi
Trh	hotel
Tu	complessi direzionali
M	infrastrutture e attrezzature della mobilità
Mc	stazioni servizio/distribuzione carburanti
Mf	autoparco
Mp	stazioni passeggeri
Ms	spedizionieri
R	residenza
S	servizi e attrezzature di uso pubblico
Sa	servizi di assistenza socio sanitaria
Sb	servizi per l'istruzione di base
Sc	servizi cimiteriali
Sca	parcheggi scorta attrezzata per cantieri e rodotti
Sd	servizi per la cultura, il culto e lo spettacolo
Sf	servizi espositivi e fieristici
Si	servizi per l'istruzione superiore
Sp	parcheggi interrati
Sr	servizi sociali e ricreativi
Ss	servizi sportivi coperti
St	servizi tecnici e amministrativi
Su	servizi universitari
P	aree di uso pubblico pavimentate
Pp	parcheggi a raso
Pa	impianti sportivi scoperti
Pai	ippodromo
Pz	piazze e aree pedonali
V	aree di uso pubblico verdi
Vg	giardini
Vo	orti urbani
Vp	parchi
Va	Vpa parco agricolo Vpb parco boscato Vpc parco produttivo Vpu parco umido
Vs	attrezzature balneari
Zone omogenee	
A	agglomerati urbani storici e di particolare pregio ambientale
B	zone totalmente o parzialmente edificate diverse dalle zone A
C	zone destinate a nuovi complessi insediativi
D	zone destinate ad insediamenti industriali, artigianali e commerciali
F	zone destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale
E	zone destinate ad usi agricoli
Tipi d'intervento	
re	restauro
rc	risanamento conservativo
rv	ristrutturazione vincolata
ri	ristrutturazione
dr	demolizione con ricostruzione
d	demolizione
Area di trasformazione	
PN n	progetto norma
PA n	piano attuativo
CC n	concessione convenzionata
VAR n	variante urbanistica
UMI	UMI unità minima d'intervento
Indirizzi progettuali	
	superficie coperta
	allineamento
	fronte continuo basso
	fronte discontinuo basso
	fronte continuo alto
	fronte discontinuo alto
	pilotti
NB x	prescrizioni puntuali
Progetto di suolo	
	prato
	prato alberato
	filare
	impianto arboreo a sesto regolare
	arbusteto e cespugliato
	massa boscata
	superficie semipermeabile
	superficie semipermeabile alberata
	superficie pavimentata
	superficie pavimentata alberata
	arenile
	percorso pedonale
	percorso ciclopedonale
	griglia di riferimento degli spazi aperti
	strade di progetto
Pericolosità geologiche	
	Aree a pericolosità geologica molto alta (art. 3.1.2.1, 3.1.2.4 delle NTA)
	Aree a pericolosità geologica alta (art. 3.1.2.1, 3.1.2.4 delle NTA)
	Aree a pericolosità geologica media (art. 3.1.2.1, 3.1.2.4 delle NTA)
	Aree a pericolosità geologica medio-bassa (art. 3.1.2.1, 3.1.2.4 delle NTA)
	Aree a pericolosità geologica bassa (art. 3.1.2.1, 3.1.2.4 delle NTA)
	Aree a pericolosità geologica molto bassa (art. 3.1.2.1, 3.1.2.4 delle NTA)
	Piatta alluvionali maggiori e piana litoranea (art. 3.1.2.1, 3.1.2.4 delle NTA)
	Aree particolarmente vulnerabili (art. 3.1.2.1, 3.1.2.4 delle NTA)
	Aree soggette al rischio di esondazione (art. 3.1.9 delle NTA)
	Sito di interesse nazionale del basso bacino del fiume Chienti (art. 3.1.2.13 delle NTA)
Categorie della struttura geomorfologica	
	Emergenze geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche (art. 5.1.1.7 delle NTA)
	corsi d'acqua (art. 3.1.4.1, 5.1.1.7, 7.2.1 delle NTA)
	pozzi ad uso potabile (art. 3.1.4.7, 5.1.1.7 delle NTA)
	pozzi ad uso potabile: area di rispetto (art. 3.1.4.7, 5.1.1.7 delle NTA)
	sorgente o fonte (art. 3.1.4.7, 5.1.1.7 delle NTA)
	crinali (art. 5.1.1.7, 7.2.2 delle NTA)
	Versanti con pendenza maggiore del 30% (art. 3.1.2.3, 5.1.1.7, 7.2.2 delle NTA)
	Litorali marini (art. 5.1.1.7, 7.2.2 delle NTA)
	Ambiti di tutela costieri cartograficamente delimitati (art. 5.1.1.7, 7.2.2 delle NTA)
Categorie degli elementi diffusi del paesaggio agrario	
	alberature isolate (Capo 3.1.6, 4.2.5, art. 5.1.1.7 delle NTA)
	macchie e boschi residui (Capo 3.1.6, 4.2.5, art. 5.1.1.7 delle NTA)
	siepi stradali e poderali (Capo 3.1.6, 4.2.5, art. 5.1.1.7 delle NTA)
	alberature stradali e poderali (Capo 3.1.6, 4.2.5, art. 5.1.1.7 delle NTA)
	vegetazione ripariale (Capo 3.1.6, 4.2.5, art. 5.1.1.7 delle NTA)
	aree floristiche (Capo 3.1.6, 4.2.5, art. 5.1.1.7 delle NTA)
Categorie del patrimonio storico-culturale	
	centro storico (art. 5.1.1.7, 7.2.3.2 delle NTA)
	paesaggio agrario di interesse storico culturale (art. 5.1.1.7, 7.2.3.2 delle NTA)
	centro storico (art. 5.1.1.7 delle NTA)
	edifici storici vincolati (art. 3.3.3, 3.4.4, 3.4.4.5, Capo 3.4.5, art. 4.3.6.2 delle NTA)
	edifici e manufatti storici (ambito di tutela) (art. 3.3.3, 3.4.4, 3.4.4.5, Capo 3.4.5, art. 4.3.6.2 delle NTA)
	zone archeologiche (art. 3.4.2.11 delle NTA)
	punti panoramici e strade panoramiche (art. 4.2.5.6, 5.1.1.7 delle NTA)
	bellezze naturali (ex L.1497/09) e monumentali (art. 4.1.1.2 delle NTA)
	ambiti di tutela annessi alle strade panoramiche art. 43.1.2.2 (riservato 50%)
	fascia di rispetto stradale D.M. 1404/88
	rispetto stradale (Decreto Ministeriale 01/04/1968, n. 1404)
	vincoli cimiteriali (art. 5.1.1.8 delle NTA)
	delimitazione centro abitato D. Lgs. 30/04/92 n.285 art.4 (Del. G.C. n. 533 del 14/09/94)
	confine comunale
PAI - Rischio idrogeologico	
	Aree a rischio frana - rischio moderato (R1)
	Aree a rischio frana - rischio medio (R2)
	Aree a rischio frana - rischio elevato (R3)
	Aree a rischio esondazione - rischio medio (R2)
	Aree a rischio esondazione - rischio elevato (R3)
	Aree a rischio esondazione-rischio molto elevato (R4)



PROVINCIA DI MACERATA  
**COMUNE DI CIVITANOVA MARCHE**  
**VARIANTE GENERALE AL P. R. G.**

progettisti incaricati: Bernardo Secchi, Paola Viganò  
 DEL. G.P. n.280 del 5/7/07 PRESA D'ATTO

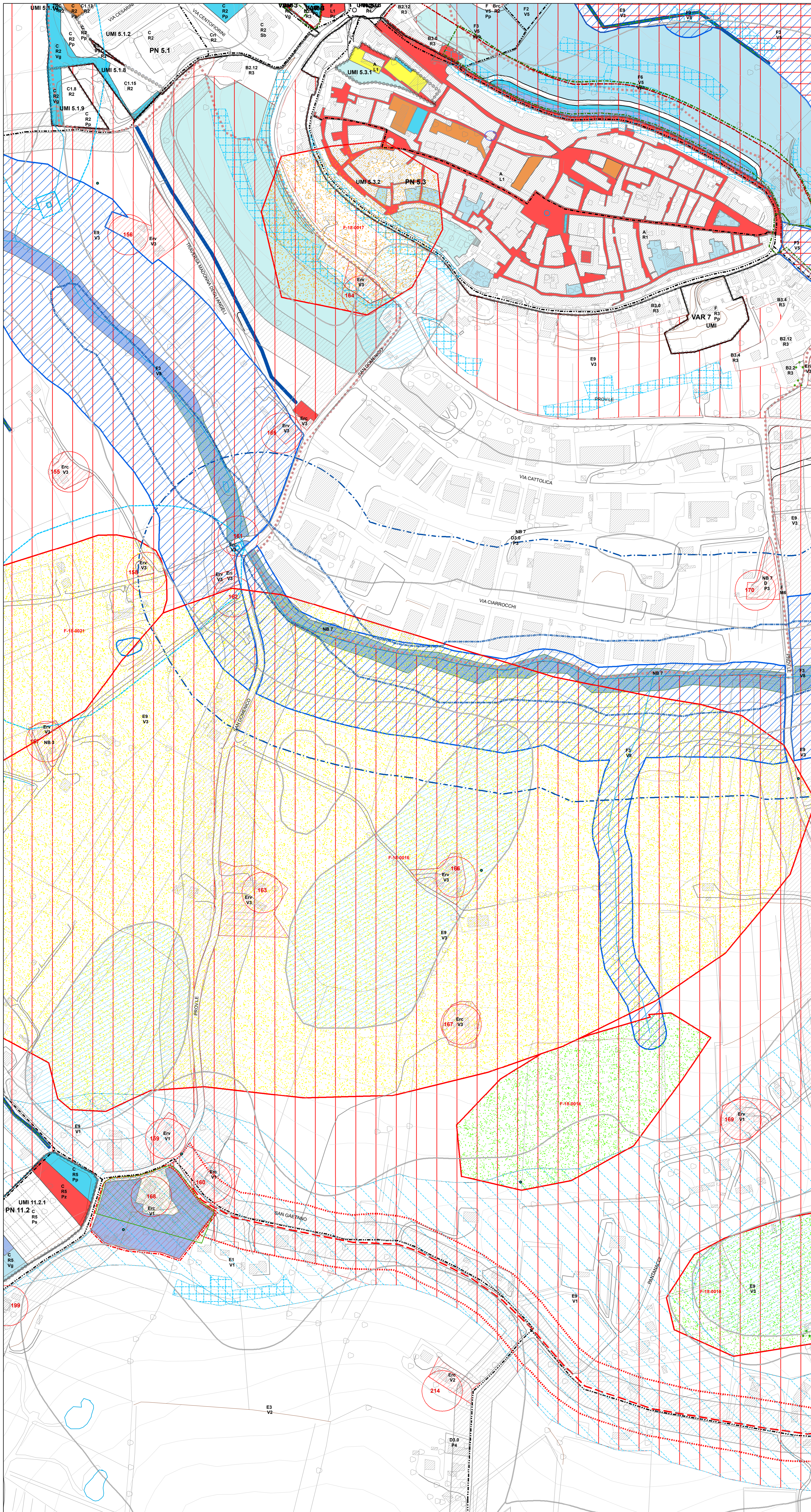
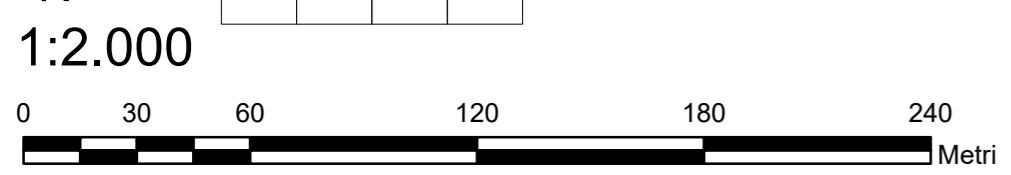
Maurizio Scarpecci  
 Dirigente Pianificazione Territoriale e Progettazione Urbanistica

collaboratori interni: Roberto Alessandrini, Alessandro Fiorelli, Giulia Cancellieri, Simone Pancotto

consulenti di settore:  
 urbanistica: Rossella Tasseti, Bruno Valeriani  
 informatica: Marco Romagnoli  
 geologia - idrogeologia: Mario Conti, Lucia Ciarapica

AGGIORNAMENTO CARTOGRAFICO DI PRESA D'ATTO  
 DELLE VARIANTI APPROVATE AL 31 DICEMBRE 2024

○ = ubicazione immobile oggetto di pignoramento immobiliare R.G.E.I. 196/2024  
 (Zona omogenea "A" - Agglomerati urbani storici e di particolare pregio ambientale)



**Legenda**

**Sistemi e sottosistemi**

- Ambientale: V1 crinali, V2 valli esterne, V3 valli interne, V4 filtri agricoli, V5 capsaldi del verde urb. e territ., V6 fascia litoranea, V7 connessioni territoriali esterne, V8 connessioni territoriali interne
- Luoghi centrali: L1 centro antico, L2 luoghi centrali e attrezzature della municipalità, L3 luoghi centrali alla scala urbana, L4 centri civici, L5 luoghi centrali del turismo
- Residenza: R1 centri storici, R2 città per addizione, R3 città in aggiunta, R4 residenza della mixte, R5 residenza in area agricola
- Produzione: P1 aree produttive, P2 aree produttive / commerciali, P3 aree produttive / residenziali, P4 uffici in area agricola
- Mobilità: M0 ferrovia, M1 autostrada, M2 strade di attraversamento, M3 strade di raccordo, M4 strade di connessione, M5 strade di distribuzione, M6 penetranzi territoriali

**Destinazioni d'uso principali**

- A attività agricole
- I attività industriali e artigianali
- Ic cantieri e rimessaggio
- Ip attività portuali e inventi la pesca
- T attività terziarie
- Tc attrezzature commerciali
- Tr attrezzature ricettive e pubblici servizi
- Trh hotel
- Tu complessi direzionali
- M infrastrutture e attrezzature della mobilità
- Mc stazioni servizio/distribuzione carburanti
- Mi autogara
- Mp stazioni passeggeri
- Ms spedizionieri
- R residenza
- S servizi e attrezzature di uso pubblico
- Sa servizi di assistenza socio sanitaria
- Sb servizi per l'istruzione di base
- Sc servizi cimiteriali
- Sca parcheggio sosta attrezzata per centri e nodi
- Sd servizi per la cultura, il culto e lo spettacolo
- Sf servizi espositivi e fieristici
- Si servizi per l'istruzione superiore
- Sp parcheggi interrati
- Sr servizi sociali e ricreativi
- Ss servizi sportivi coperti
- St servizi tecnici e amministrativi
- Su servizi universitari
- P aree di uso pubblico pavimentate
- Pp parcheggi a raso
- Pa impianti sportivi scoperti
- Paiippodromo
- Pz piazze e aree pedonali
- V aree di uso pubblico verdi
- Vg giardini
- Vo orti urbani
- Vp parchi
- Vpa parco agricolo
- Vpb parco boscato
- Vpd parco produttivo
- Vpu parco umido
- Vs attrezzature balneari

**Zone omogenee**

- A agglomerati urbani storici e di particolare pregio ambientale
- B zone totalmente o parzialmente edificate diverse dalle zone A
- C zone destinate a nuovi complessi insediativi
- D zone destinate ad insediamenti industriali, artigianali e commerciali
- F zone destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale
- E zone destinate ad usi agricoli

**Tipi d'intervento**

- re restauro
- rc risanamento conservativo
- rv ristrutturazione vincolata
- ri ristrutturazione
- dr demolizione con ricostruzione
- d demolizione

**Area di trasformazione**

- PN n progetto norma
- PA n piano attuativo
- CC n concessione convenzionata
- VAR n variante urbanistica
- UMI unita minima d'intervento

**Indirizzi progettuali**

- superficie coperta
- allineamento
- fronte continuo basso
- fronte discontinuo basso
- fronte continuo alto
- fronte discontinuo alto
- pilotti
- NB x prescrizioni puntuali

**Progetto di suolo**

- prato
- prato alberato
- filare
- impianto arboreo a sesto regolare
- arbusteto e cespugliato
- massa boscata
- superficie semipermeabile
- superficie semipermeabile alberata
- superficie pavimentata
- superficie pavimentata alberata
- arenile
- percorso pedonale
- percorso ciclopedonale
- griglia di riferimento degli spazi aperti
- strade di progetto

**Pericolosità geologiche**

- A aree a pericolosità geologica molto alta (art. 3.1.2.1, 3.1.2.4 delle NTA)
- B aree a pericolosità geologica alta (art. 3.1.2.1, 3.1.2.4 delle NTA)
- C aree a pericolosità geologica media (art. 3.1.2.1, 3.1.2.4 delle NTA)
- D aree a pericolosità geologica medio-bassa (art. 3.1.2.1, 3.1.2.4 delle NTA)
- E aree a pericolosità geologica bassa (art. 3.1.2.1, 3.1.2.4 delle NTA)
- F aree a pericolosità geologica molto bassa (art. 3.1.2.1, 3.1.2.4 delle NTA)
- G Piane alluvionali maggiori e piana litoranea (art. 3.1.2.1, 3.1.2.4 delle NTA)
- H aree particolarmente vulnerabili (art. 3.1.2.1, 3.1.2.4 delle NTA)
- I aree soggette al rischio di esondazione (art. 3.1.9 delle NTA)
- Sito di interesse nazionale del basso bacino del fiume Chienti (art. 3.1.2.13 delle NTA)

**Categorie della struttura geomorfologica**

- Emergenze geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche (art. 5.1.1.7 delle NTA)
- corsi d'acqua (art. 3.1.4.1, 5.1.1.7, 7.2.1 delle NTA)
- pozzi ad uso potabile (art. 3.1.4.7, 5.1.1.7 delle NTA)
- pozzi ad uso potabile: area di rispetto (art. 3.1.4.7, 5.1.1.7 delle NTA)
- sorgente o fonte (art. 3.1.4.7, 5.1.1.7 delle NTA)
- crinali (art. 5.1.1.7, 7.2.2 delle NTA)
- Versanti con pendenza maggiore del 30% (art. 3.1.2.3, 5.1.1.7, 7.2.2 delle NTA)
- Litorali marini (art. 5.1.1.7, 7.2.2 delle NTA)
- Ambiti di tutela costieri cartograficamente delimitati (art. 5.1.1.7, 7.2.2 delle NTA)

**Categorie degli elementi diffusi del paesaggio agrario**

- alberature isolate (Capo 3.1.6, 4.2.5, art. 5.1.1.7 delle NTA)
- macchie e boschi residui (Capo 3.1.6, 4.2.5, art. 5.1.1.7 delle NTA)
- siepi stradali e poderali (Capo 3.1.6, 4.2.5, art. 5.1.1.7 delle NTA)
- alberature stradali e poderali (Capo 3.1.6, 4.2.5, art. 5.1.1.7 delle NTA)
- vegetazione ripariale (Capo 3.1.6, 4.2.5, art. 5.1.1.7 delle NTA)
- aree floristiche (Capo 3.1.6, 4.2.5, art. 5.1.1.7 delle NTA)

**Categorie del patrimonio storico-culturale**

- centro storico (art. 5.1.1.7, 7.2.3.2 delle NTA)
- paesaggio agrario di interesse storico culturale (art. 5.1.1.7, 7.2.3.2 delle NTA)
- centro storico (art. 5.1.1.7 delle NTA)
- edifici storici vincolati (art. 3.3.3, 3.4.4.4, 3.4.4.5, Capo 3.4.5, art. 4.3.6.2 delle NTA)
- edifici e manufatti storici (ambito di tutela) (art. 3.3.3, 3.4.4.4, 3.4.4.5, Capo 3.4.5, art. 4.3.6.2 delle NTA)
- zone archeologiche (art. 3.4.2.11 delle NTA)
- punti panoramici e strade panoramiche (art. 4.2.5.6, 5.1.1.7 delle NTA)
- bellezze naturali (ex L.1497/09) e monumentali (art. 4.1.1.2 delle NTA)
- ambiti di tutela annessi alle strade panoramiche art. 43.1.2.2 (art. 4.3.6.2 delle NTA)
- fascia di rispetto stradale D.M. 1404/88)
- rispetto stradale (Decreto Ministeriale 01/04/1968, n. 1404)
- vincoli cimiteriali (art. 5.1.1.8 delle NTA)
- delimitazione centro abitato D. Lgs. 30/04/92 n.285 art.4 (Del. G.C. n. 533 del 14/09/94)
- confine comunale

**PAI - Rischio idrogeologico**

- aree a rischio frana - rischio moderato (R1)
- aree a rischio frana - rischio medio (R2)
- aree a rischio frana - rischio elevato (R3)
- aree a rischio esondazione - rischio medio (R2)
- aree a rischio esondazione - rischio elevato (R3)
- aree a rischio esondazione-rischio molto elevato (R4)

ISOLATO

1



COMUNE DI CIVITANOVA MARCHE  
PIANO PARTICOLAREGGIATO  
CENTRO STORICO

OGGETTO: PROGETTO ESECUTIVO

GRADI E PRESCRIZIONI PARTICOLARI DI INTERVENTO


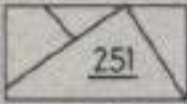




DATA: NOVEMBRE 1981

TAV. N° 3e/1

SCALA 1:200

G. BRIGANTI A. GALASSETTI G. MASSETANI G. NERPITI G. ORESTI ARCHITETTI

## GRADI DI INTERVENTO

- 1  RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO
- 2  RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA PARZIALE
- 3  RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA INTEGRALE
- 4  DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE
- 5a  NUOVE COSTRUZIONI E/O  
RICOSTRUZIONI SU DEMOLIZIONI
- 5b  NUOVE COSTRUZIONI  
INTERRATE

## PRESCRIZIONI DI INTERVENTO

### OPERAZIONI

- A** CONSERVARE  
**B** SOSTITUIRE  
**C** DEMOLIRE  
**C'** DEMOLIRE PARZIALMENTE  
**D** RIDIMENSIONARE

- E** REALIZZARE  
**F** REVISIONARE  
**G** RIPRISTINARE  
**H** ARRETRARE

### ELEMENTI

- COPERTURA:** 1 falde-1<sup>3</sup> falde parapetto-1<sup>33</sup> timpano-2 paramento  
**PARAMENTO DI FACCIATA:** 3 in cotto faccia vista-4 in intonaco-5 in materiali vari non conformi  
**PARTITURE DECORATIVE:** 6 ritmi compositivi, lesene, cornicioni, marcapiani, zoccolature, cornici, fregi  
**FINITURE:** 7 tinteggiature, pitture e finiture varie  
**AGGETTI:** 8 balconi, pensiline  
**PROTEZIONI:** 9 ringhiere, parapetti, grate-9<sup>3</sup> parapetti pieni faccia vista  
**APERTURE:** 10 porticati, logge-11 vani di porte e finestre, lucernari-11<sup>3</sup> archi, archivolti, volte  
**INFISSI:** 12 finestre, vetrine, serrande e sistemi di oscuramento  
**COLLEGAMENTI INTERNI:** 13 androni, vani scala  
**COLLEGAMENTI ESTERNI:** 14 scale esterne passaggi pedonali, sottoportici, rampe  
**CANALIZZAZIONI ESTERNE:** 15 canne fumarie, pluviali, scanchi, etc  
**SUPERFETAZIONI:** 16 soproelevazioni, altane, abbaini, tettoie, latrine depositi, etc  
**BARRIERE:** 17 muri, dislivelli, recinzioni in genere  
**REPERTI:** 18 lapidi, fregi, edicole, portali, sculture, elementi architettonici vari

----- LIMITE OBBLIGATORIO DELL' OPERAZIONE

- ● ● ● ● RIPRISTINO E COSTITUZIONE DI PASSAGGI E ACCESSI PEDONALI
- INTERVENTO GENERALIZZATO
  - INTERVENTO LOCALIZZATO

287 NUMERO PARTICELLE CATASTALI

150.00 ▽ QUOTE ALTIMETRICHE

140.56 QUOTE ALLO SPICCATO STRADALE



NUMERI CIVICI E  
TOPONOMASTICA

ISOLATO

1



COMUNE DI CIVITANOVA MARCHE  
PIANO PARTICOLAREGGIATO  
CENTRO STORICO

OGGETTO: PROGETTO ESECUTIVO

GRADI E PRESCRIZIONI PARTICOLARI DI INTERVENTO


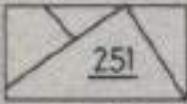




DATA: NOVEMBRE 1981

TAV. N° 3e/1

SCALA 1:200

G. BRIGANTI A. GALASSETTI G. MASSETANI G. NERPITI G. ORESTI ARCHITETTI

## GRADI DI INTERVENTO

- 1  RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO
- 2  RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA PARZIALE
- 3  RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA INTEGRALE
- 4  DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE
- 5a  NUOVE COSTRUZIONI E/O  
RICOSTRUZIONI SU DEMOLIZIONI
- 5b  NUOVE COSTRUZIONI  
INTERRATE

## PRESCRIZIONI DI INTERVENTO

### OPERAZIONI

- A** CONSERVARE  
**B** SOSTITUIRE  
**C** DEMOLIRE  
**C'** DEMOLIRE PARZIALMENTE  
**D** RIDIMENSIONARE

- E** REALIZZARE  
**F** REVISIONARE  
**G** RIPRISTINARE  
**H** ARRETRARE

### ELEMENTI

- COPERTURA:** 1 falde • 1<sup>3</sup> falde parapetto • 1<sup>33</sup> timpano • 2 paramento  
**PARAMENTO DI FACCIATA:** 3 in cotto faccia vista • 4 in intonaco • 5 in materiali vari non conformi  
**PARTITURE DECORATIVE:** 6 ritmi compositivi, lesene, cornicioni, marcapiani, zoccolature, cornici, fregi  
**FINITURE:** 7 tinteggiature, pitture e finiture varie  
**AGGETTI:** 8 balconi, pensiline  
**PROTEZIONI:** 9 ringhiere, parapetti, grate • 9<sup>3</sup> parapetti pieni faccia vista  
**APERTURE:** 10 porticati, logge • 11 vani di porte e finestre, lucernari • 11<sup>3</sup> archi, archivolti, volte  
**INFISSI:** 12 finestre, vetrine, serrande e sistemi di oscuramento  
**COLLEGAMENTI INTERNI:** 13 androni, vani scala  
**COLLEGAMENTI ESTERNI:** 14 scale esterne passaggi pedonali, sottoportici, rampe  
**CANALIZZAZIONI ESTERNE:** 15 canne fumarie, pluviali, scanchi, etc  
**SUPERFETAZIONI:** 16 soproelevazioni, altane, abbaini, tettoie, latrine depositi, etc  
**BARRIERE:** 17 muri, dislivelli, recinzioni in genere  
**REPERTI:** 18 lapidi, fregi, edicole, portali, sculture, elementi architettonici vari

----- LIMITE OBBLIGATORIO DELL' OPERAZIONE

- ● ● ● ● RIPRISTINO E COSTITUZIONE DI PASSAGGI E ACCESSI PEDONALI
- INTERVENTO GENERALIZZATO
  - INTERVENTO LOCALIZZATO

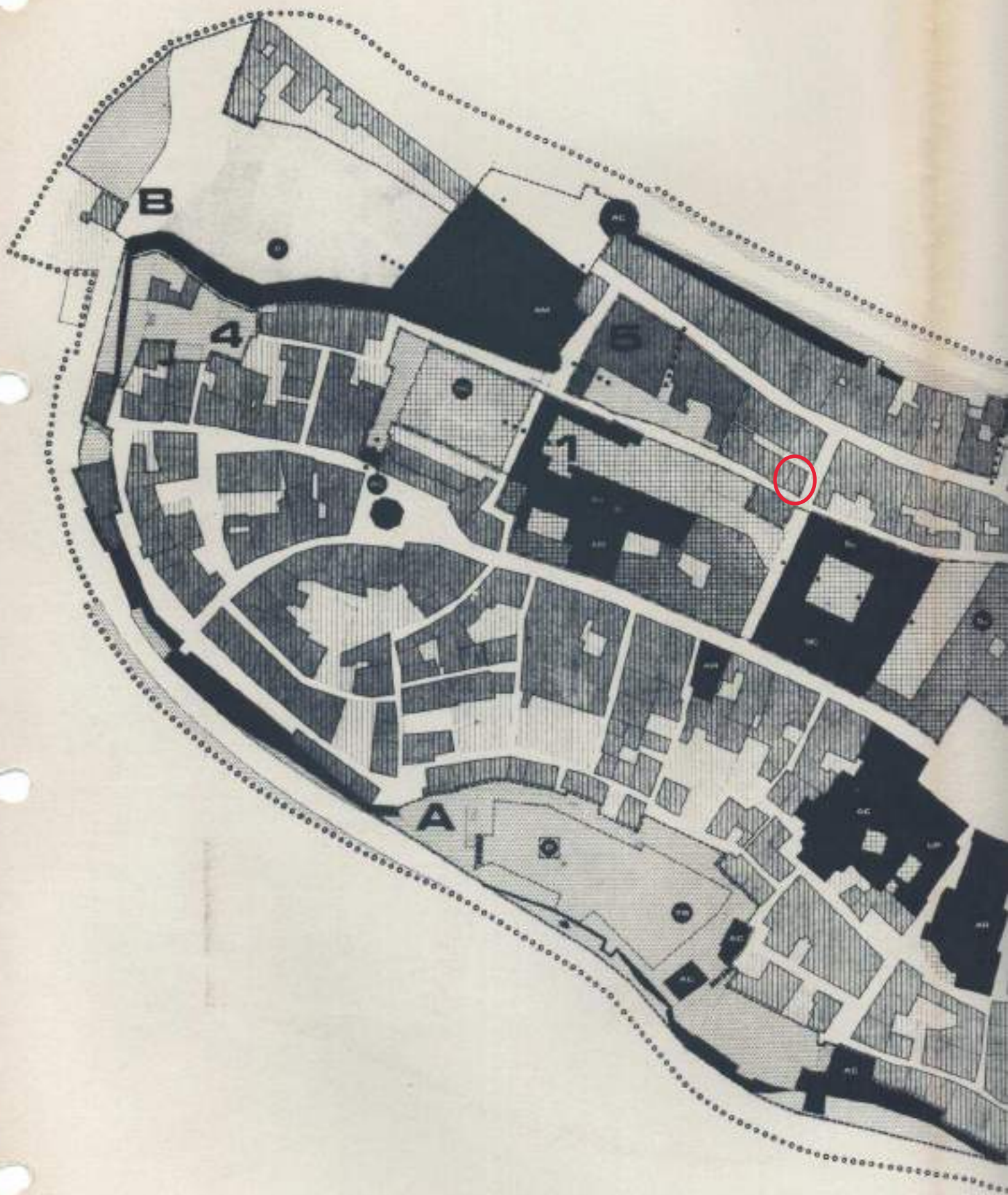
287 NUMERO PARTICELLE CATASTALI

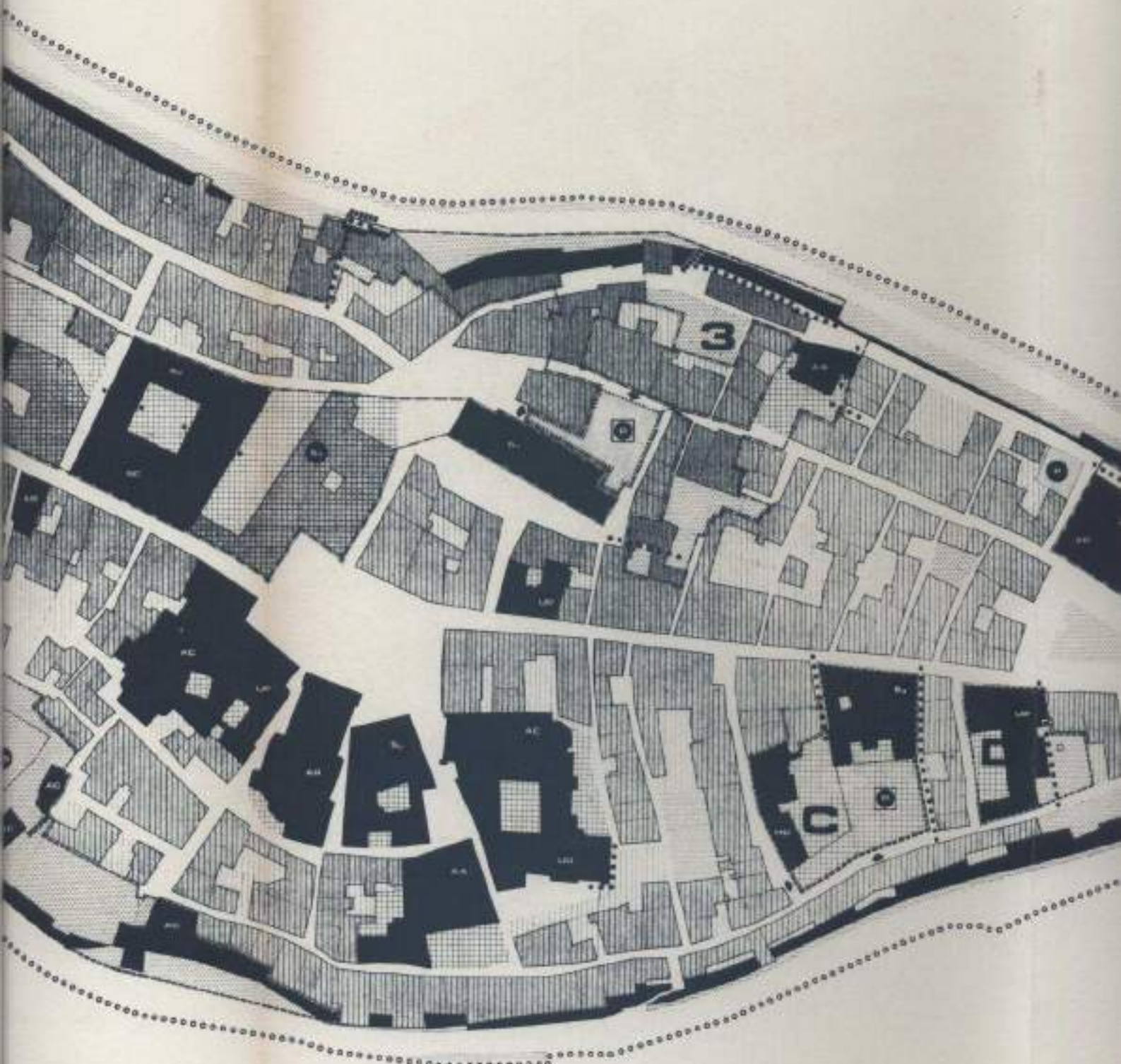
150.00 ▽ QUOTE ALTIMETRICHE

140.56 QUOTE ALLO SPICCATO STRADALE

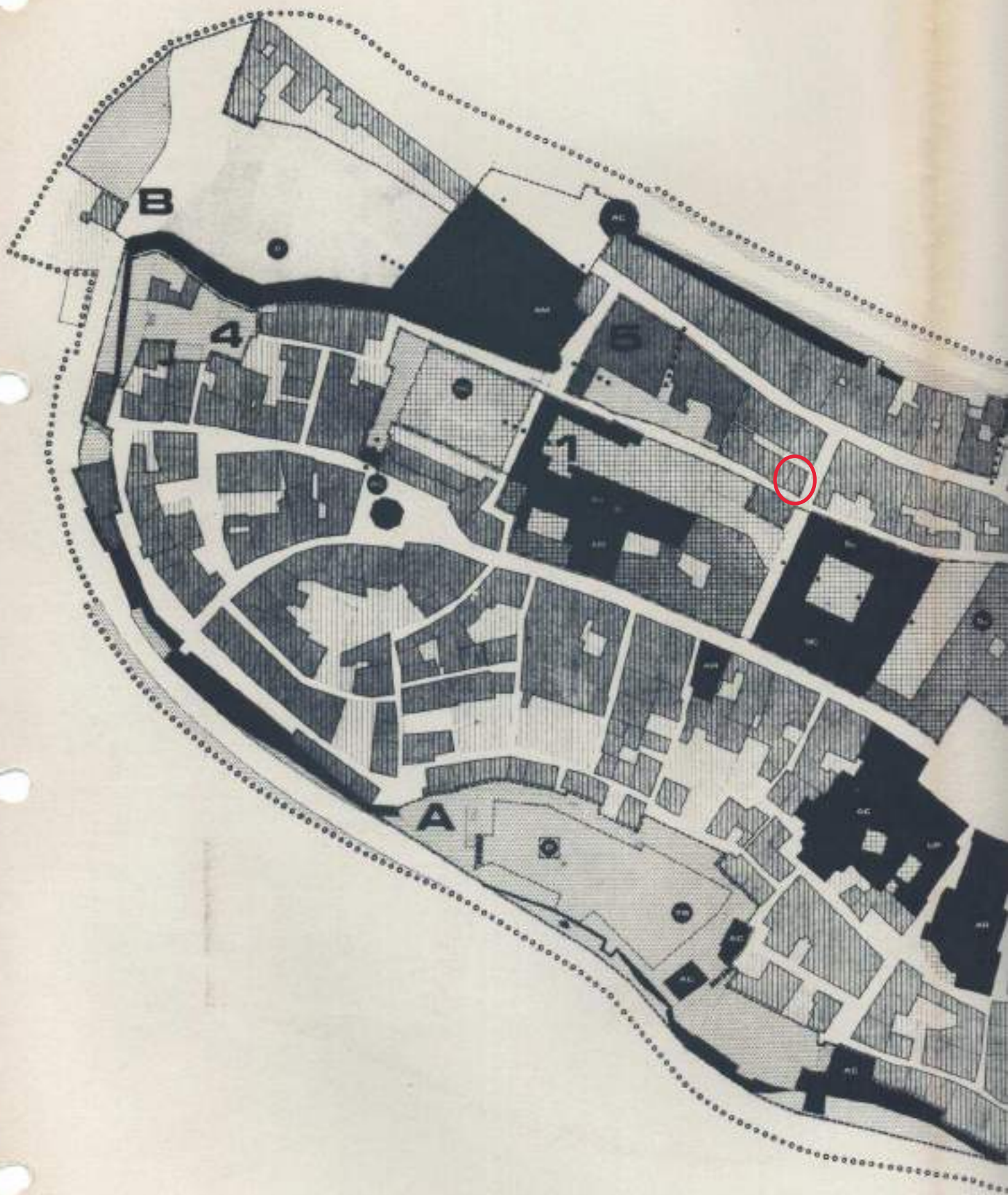


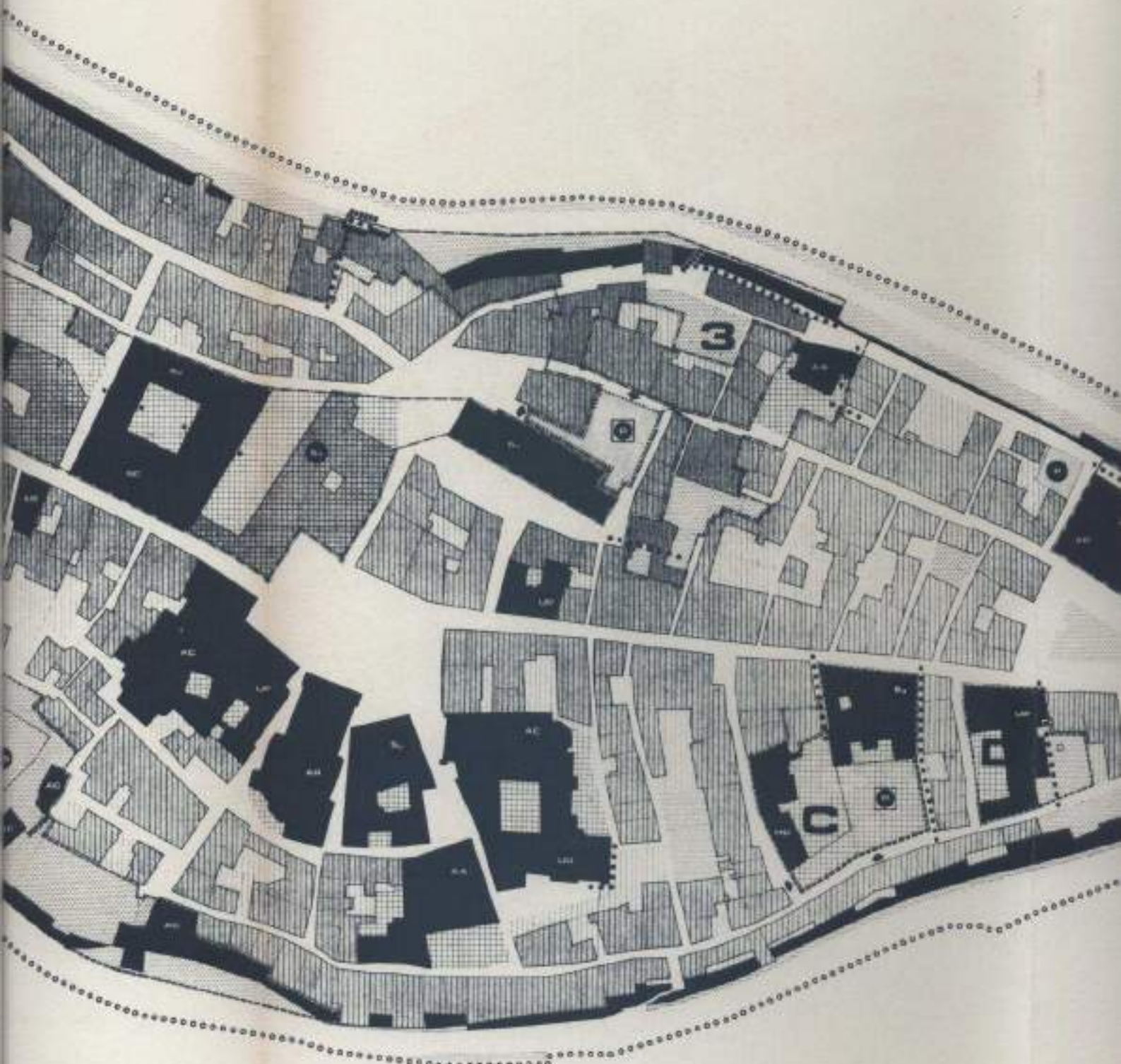
NUMERI CIVICI E  
TOPONOMASTICA













PROIEZIONI: 9 ringhiere, parapetti, grate. 57 parapetti pieni. taccia vista  
 APERTURE: 10 porticati, logge. 11 vani di porte e finestre, lucernari. 118 archi, archivolti, volte  
 INFISSI: 12 finestre, vetrine, serrande e sistemi di oscuramento  
 COLLEGAMENTI INTERNI: 13 androni, vani scala  
 COLLEGAMENTI ESTERNI: 14 scale esterne, passaggi pedonali, sottoportici, rampe  
 CANALIZZAZIONI ESTERNE: 15 canne fumarie, pluviali, scarichi, etc.  
 SUPERFETAZIONI: 16 sopraelevazioni, altane, abbaini, tettoie, latrine, depositi, etc.  
 BARRIERE: 17 muri, dislivelli, recinzioni in genere  
 REPERTI: 18 lapidi, fregi, edicole, portali, sculture, elementi architettonici vari

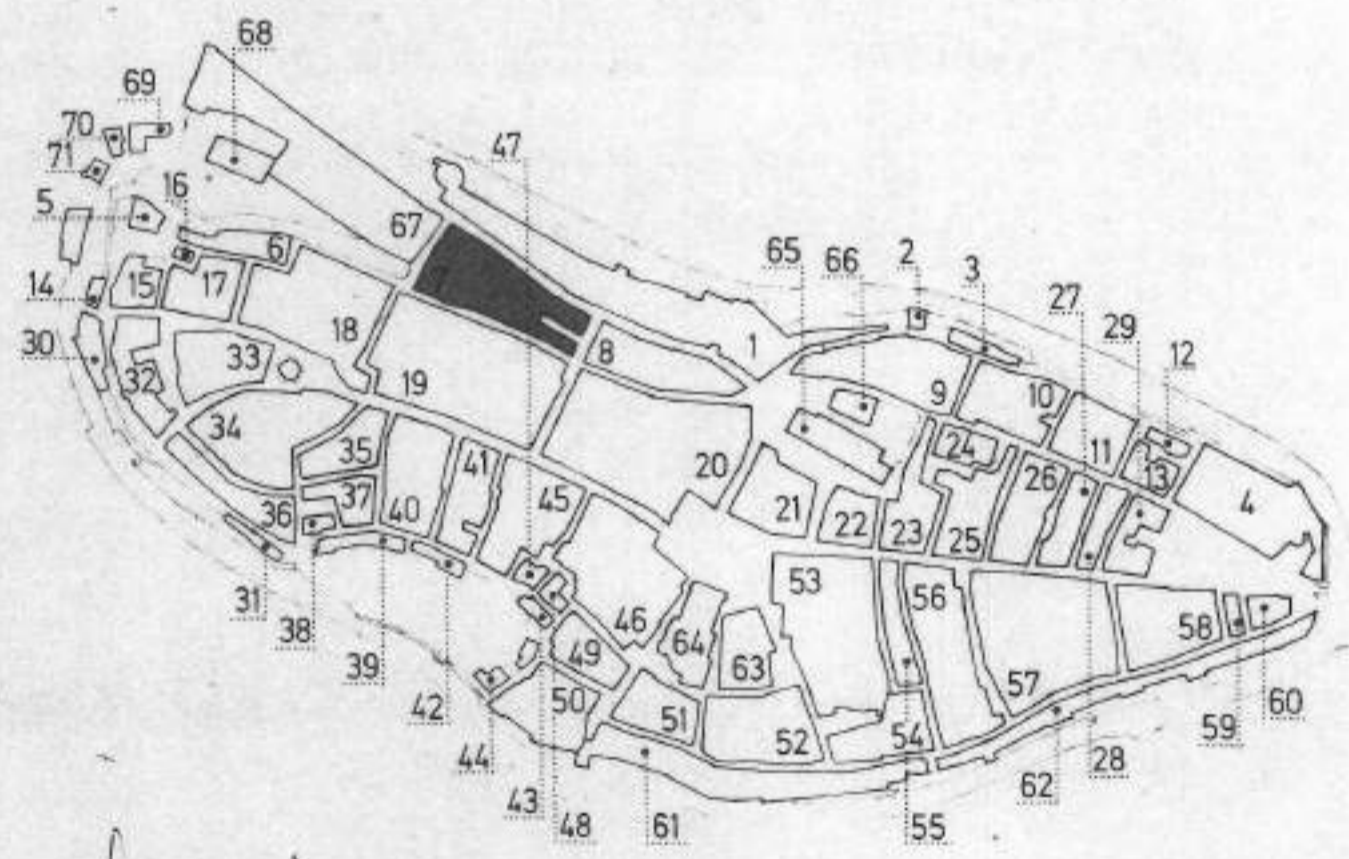
- LIMITE OBBLIGATORIO DELL' OPERAZIONE
- ● ● ● ● RIPRISTINO E COSTITUZIONE DI PASSAGGI E ACCESSI PEDONALI
  - INTERVENTO GENERALIZZATO
  - ▲ INTERVENTO LOCALIZZATO
- 287 NUMERO PARTICELLE CATASTALI
- 150,00 ▽ QUOTE ALTIMETRICHE
- 140,56 QUOTE ALLO SPICCATO STRADALE



NUMERI CIVICI E  
 TOPONOMASTICA

ISOLATO

7



COMUNE DI CIVITANOVA MARCHE  
 PIANO PARTICOLAREGGIATO  
 CENTRO STORICO

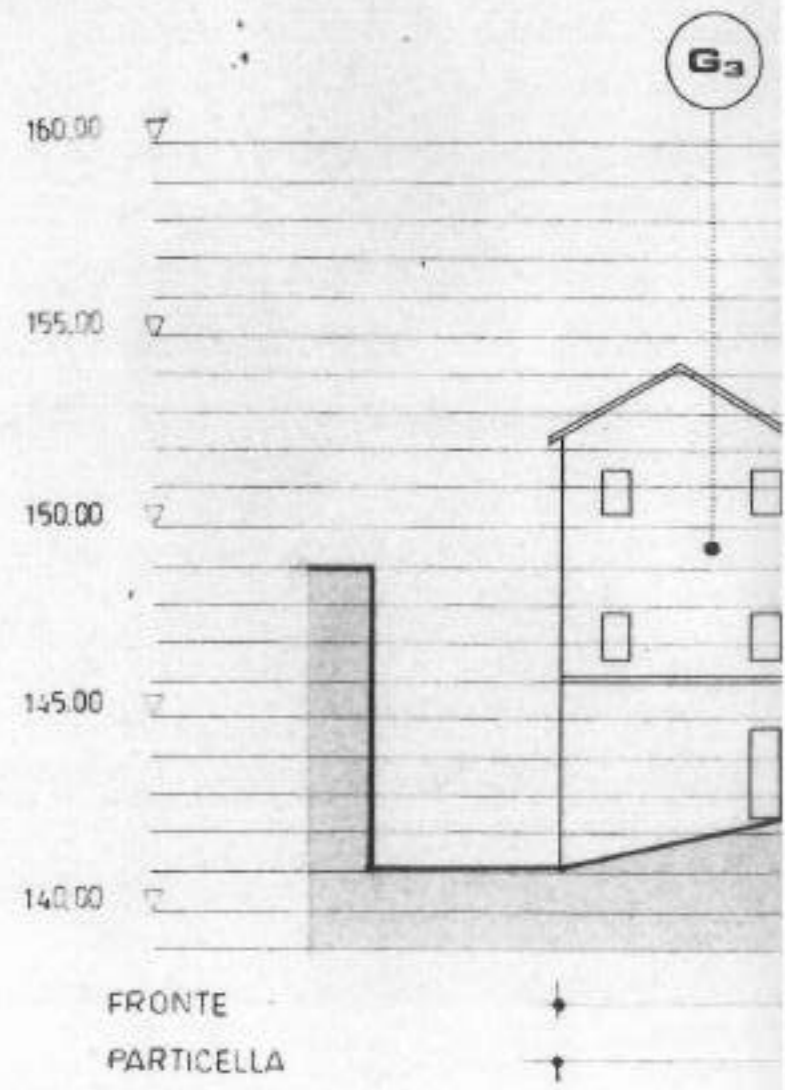
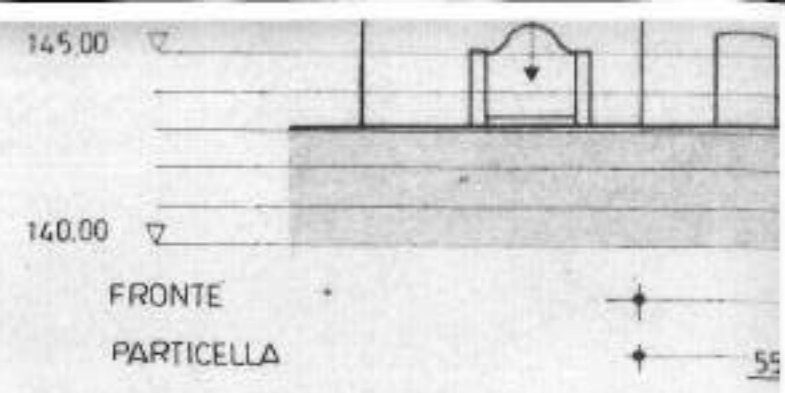
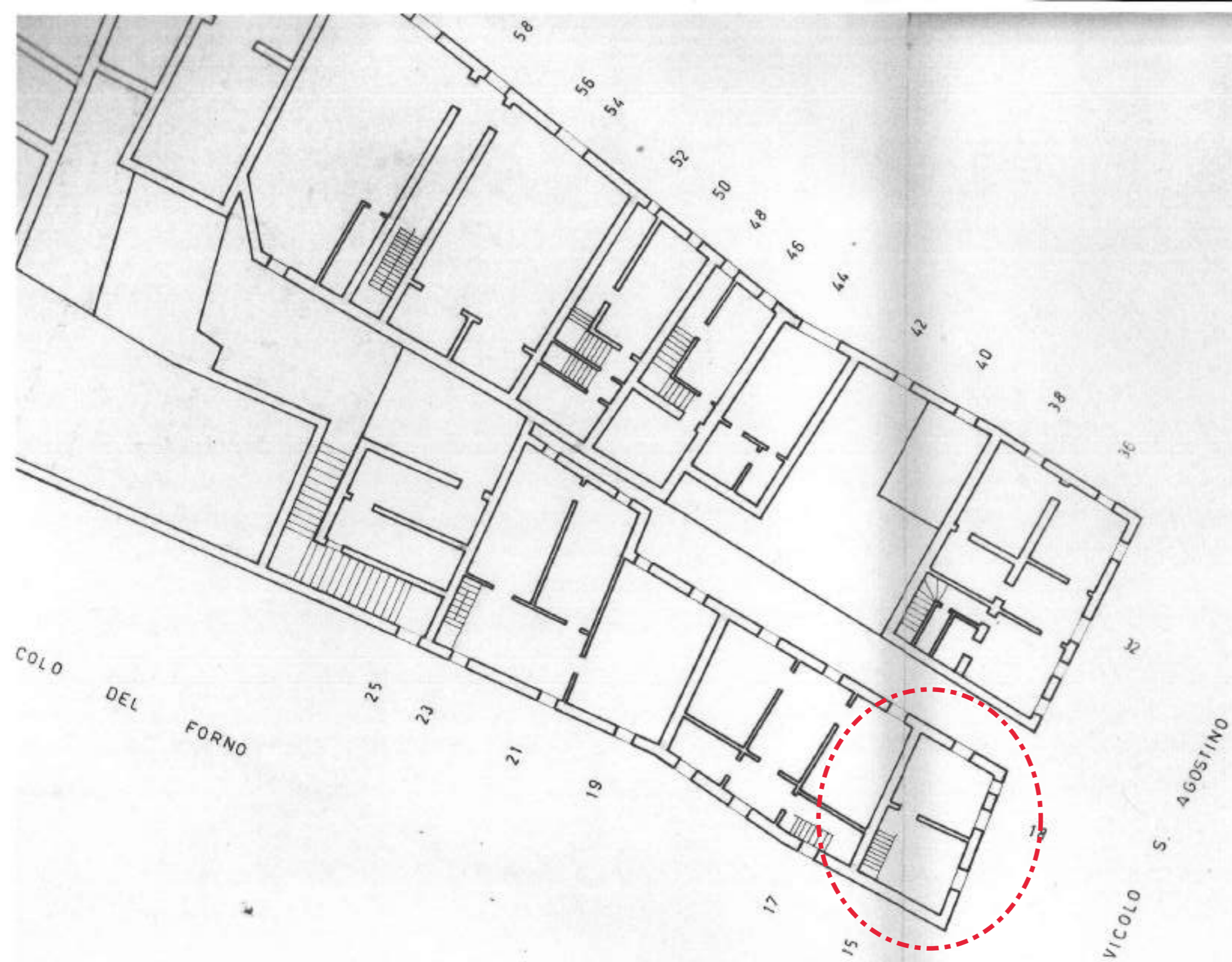
OGGETTO: PROGETTO ESECUTIVO  
 GRADI E PRESCRIZIONI PARTICOLARI DI INTERVENTO

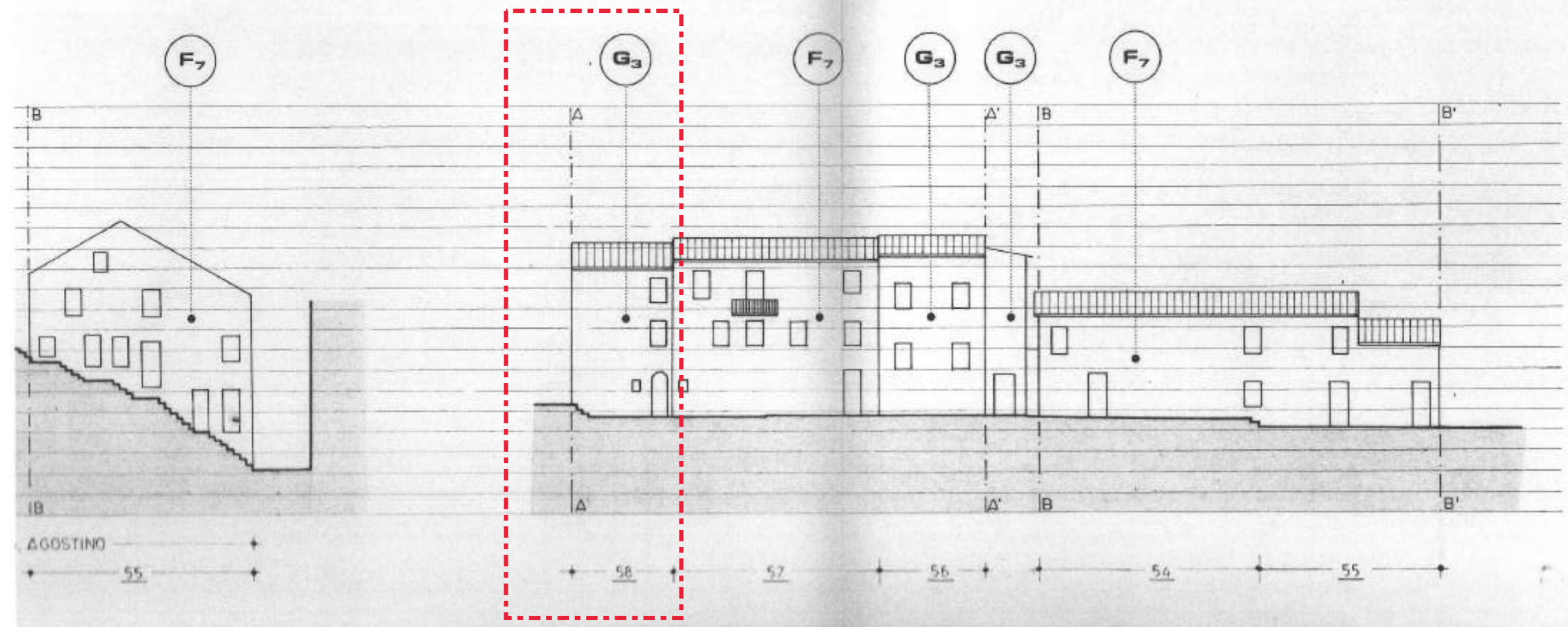
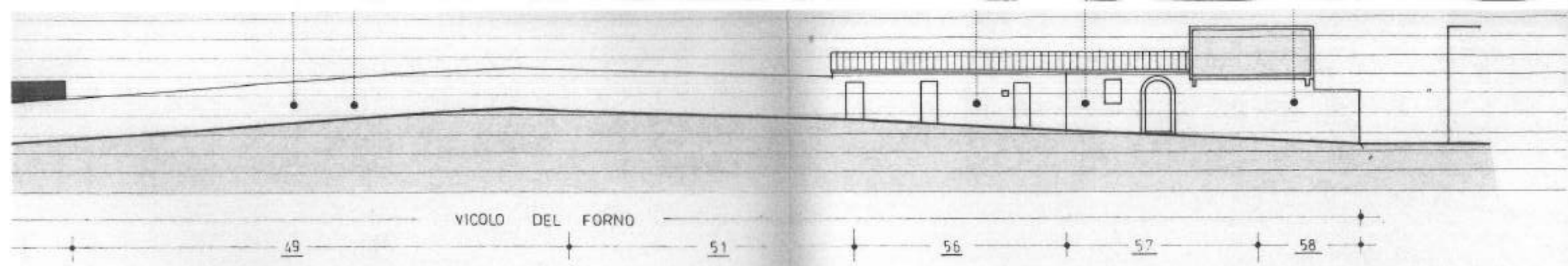
TAV. N° 3e/7

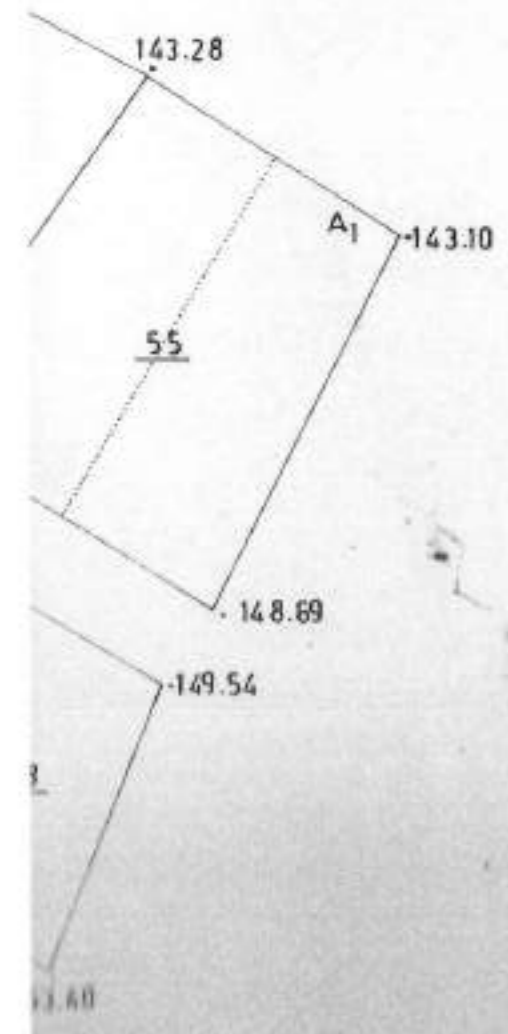
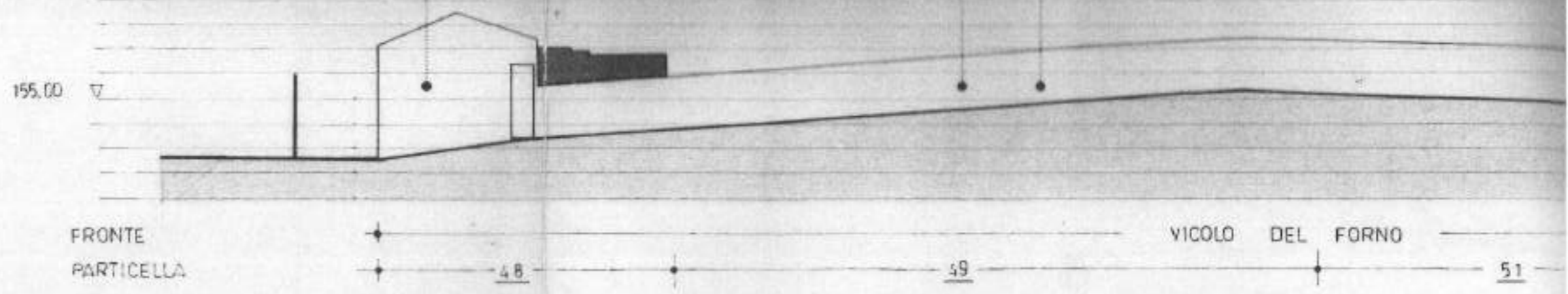
DATA NOVEMBRE 1981

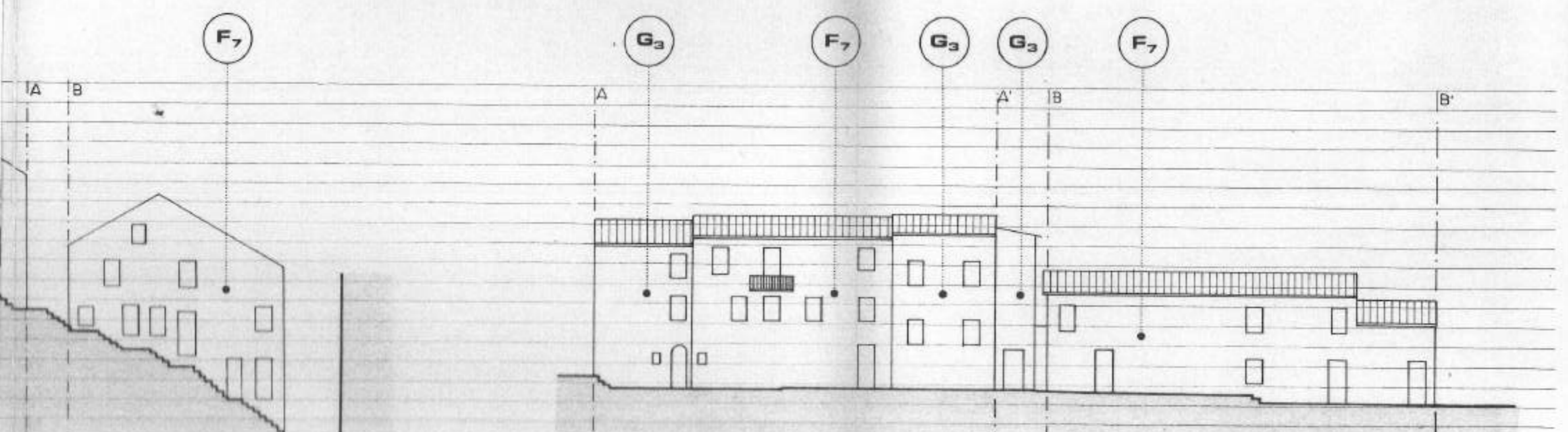
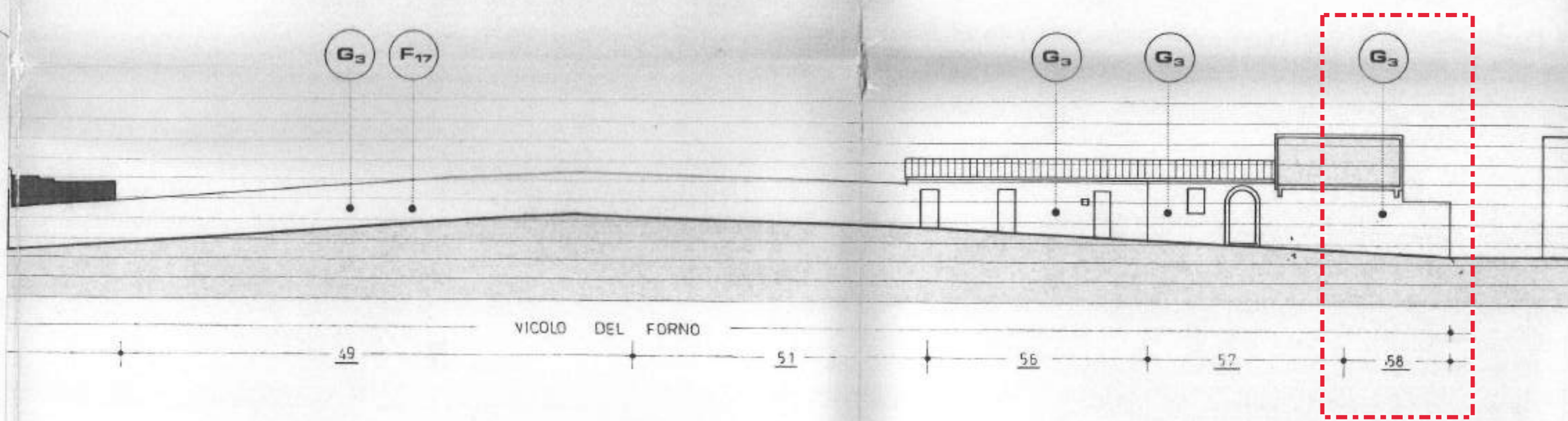
SCALA 1/200

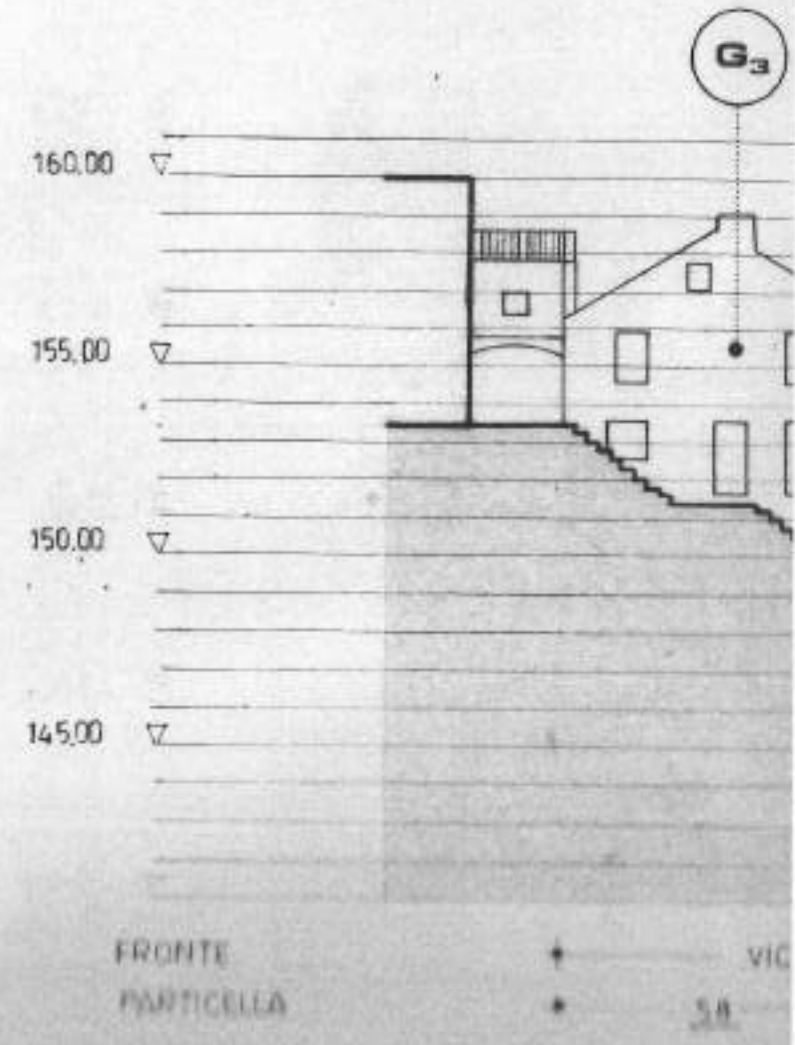
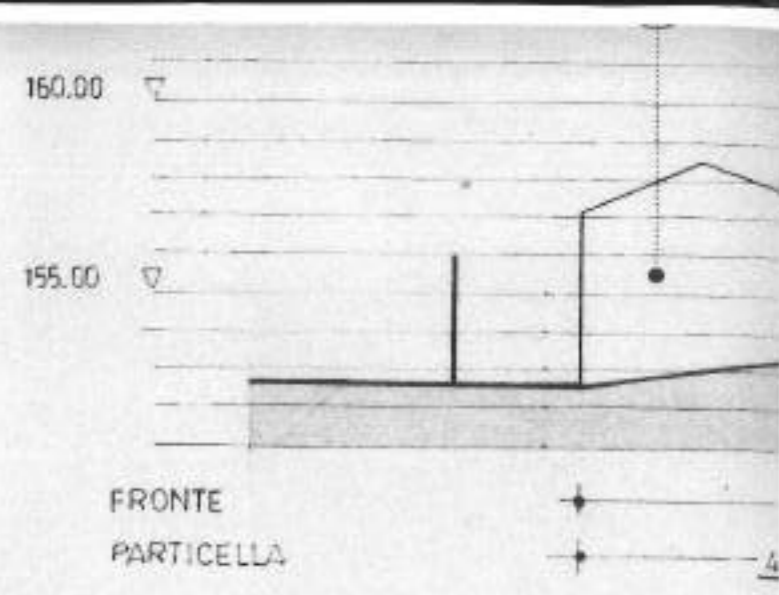
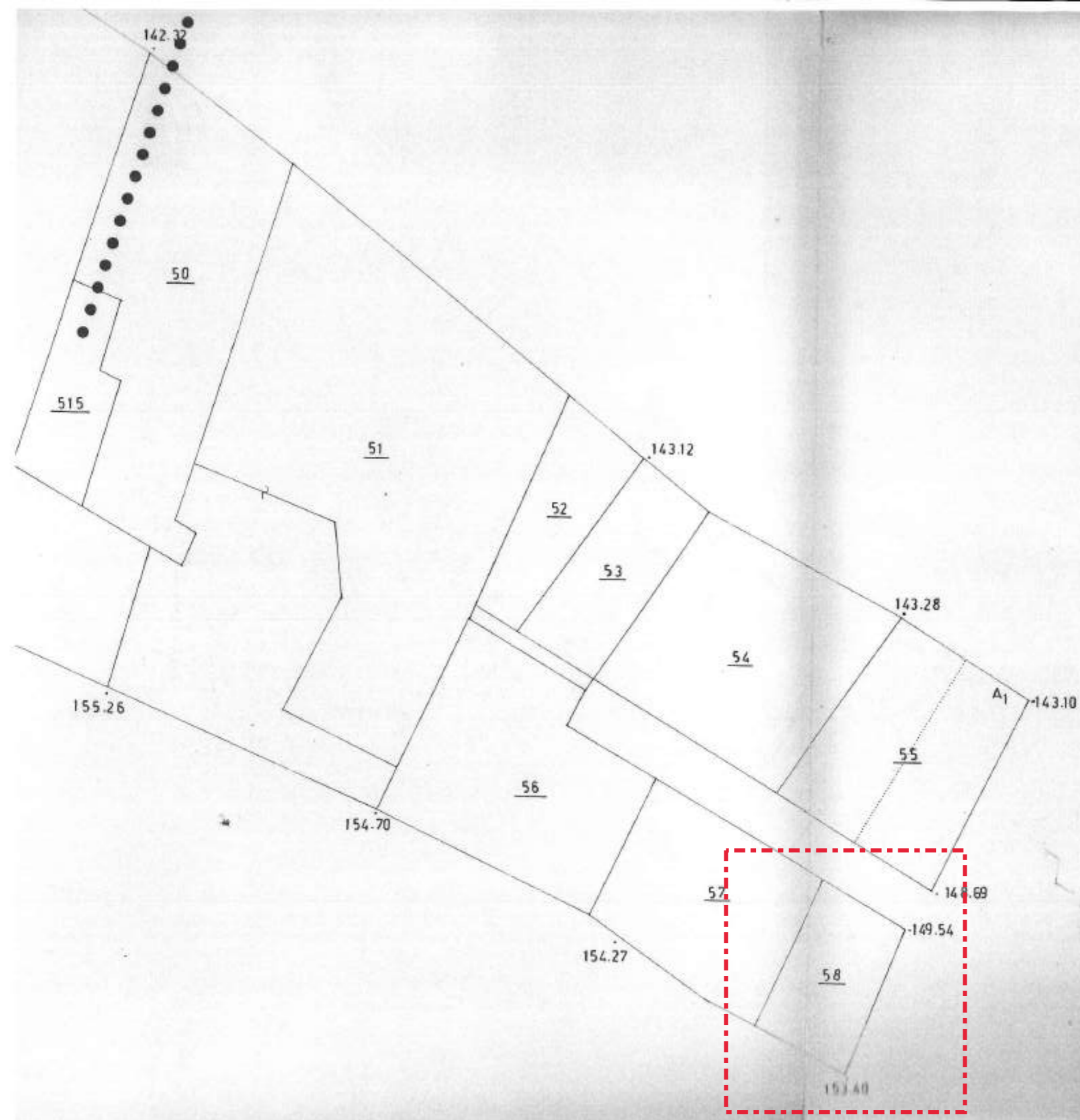
G BRIGANTI A GALASSETTI G MASSETANI G NERPI G ORESTI ARCHITETTI











PROIEZIONI: 9 ringhiere, parapetti, grate • 57 parapetti pieni • taccia vista  
 APERTURE: 10 porticati, logge • 11 vani di porte e finestre, lucernari • 118 archi, archivolti, volte  
 INFISSI: 12 finestre, vetrine, serrande e sistemi di oscuramento  
 COLLEGAMENTI INTERNI: 13 androni, vani scala  
 COLLEGAMENTI ESTERNI: 14 scale esterne, passaggi pedonali, sottoportici, rampe  
 CANALIZZAZIONI ESTERNE: 15 canne fumarie, pluviali, scarichi, etc.  
 SUPERFETAZIONI: 16 sopraelevazioni, altane, abbaini, tettoie, latrine, depositi, etc.  
 BARRIERE: 17 muri, dislivelli, recinzioni in genere  
 REPERTI: 18 lapidi, fregi, edicole, portali, sculture, elementi architettonici vari

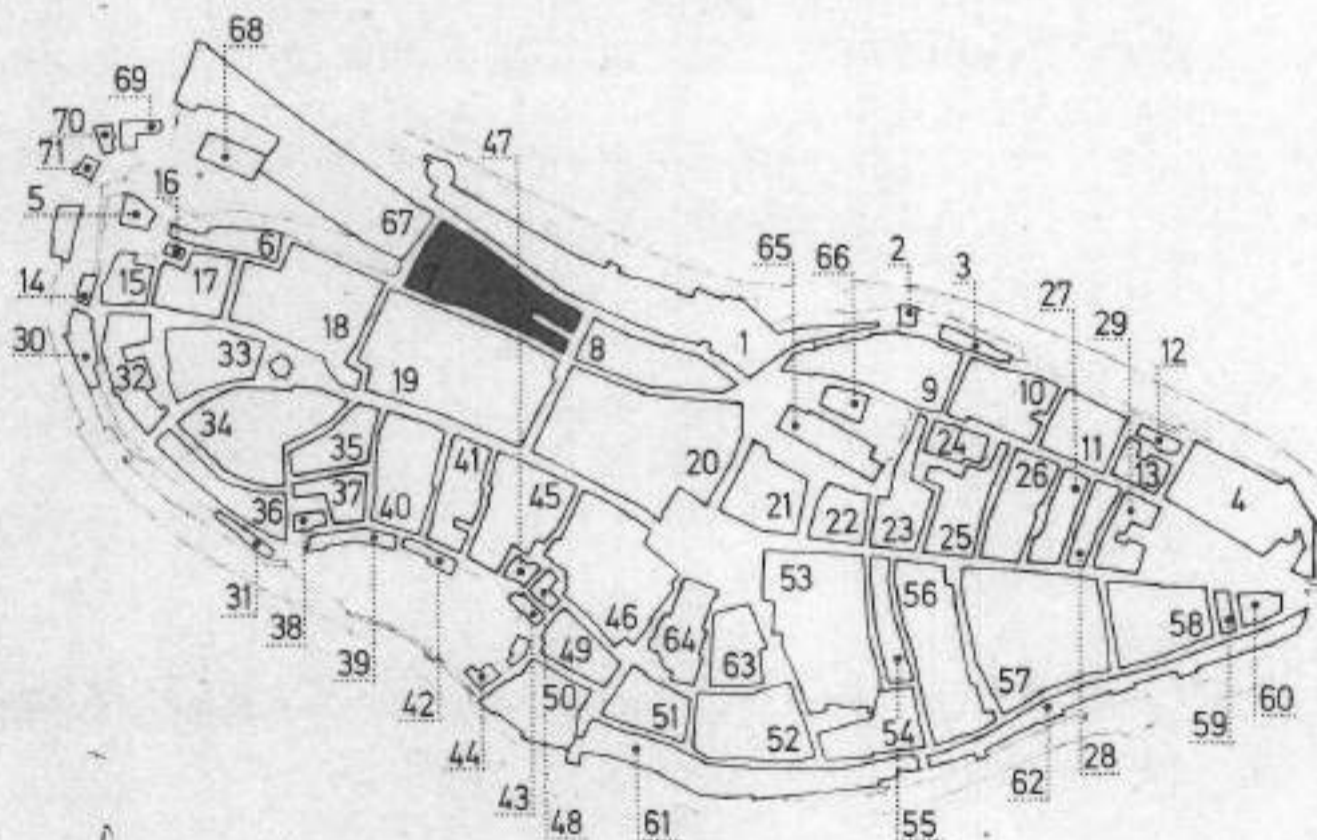
- LIMITE OBBLIGATORIO DELL' OPERAZIONE
- ● ● ● ● RIPRISTINO E COSTITUZIONE DI PASSAGGI E ACCESSI PEDONALI
    - INTERVENTO GENERALIZZATO
    - INTERVENTO LOCALIZZATO
  - 287 NUMERO PARTICELLE CATASTALI
  - 150,00 ▽ QUOTE ALTIMETRICHE
  - 140,56 QUOTE ALLO SPICCATO STRADALE



NUMERI CIVICI E  
 TOPONOMASTICA

ISOLATO

7



COMUNE DI CIVITANOVA MARCHE  
 PIANO PARTICOLAREGGIATO  
 CENTRO STORICO

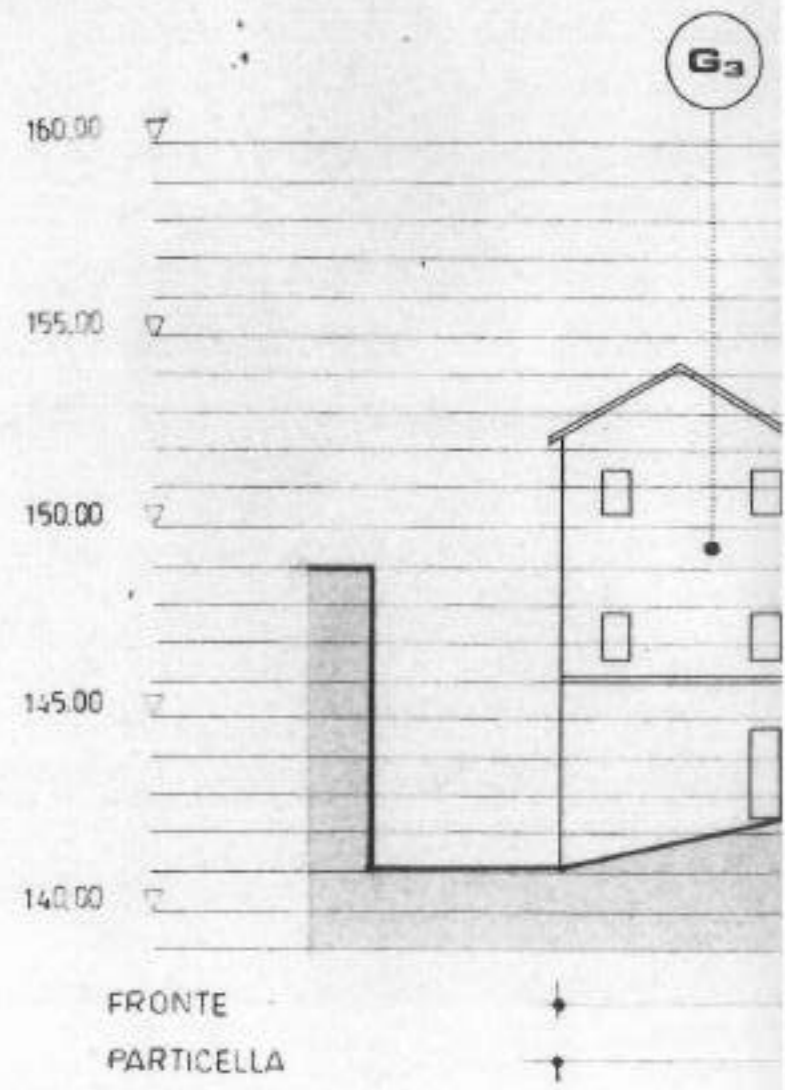
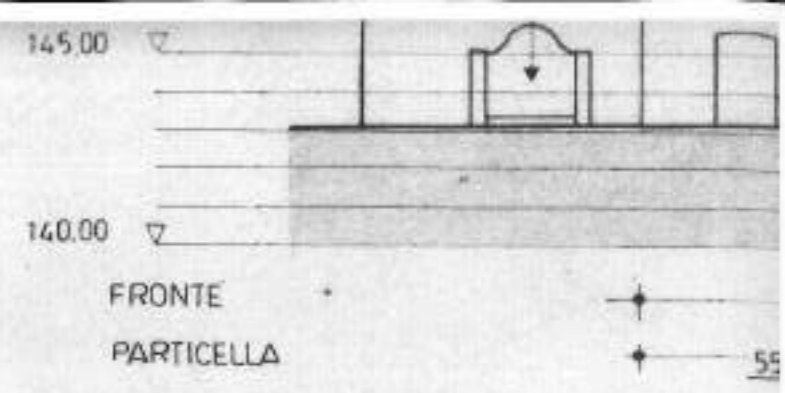
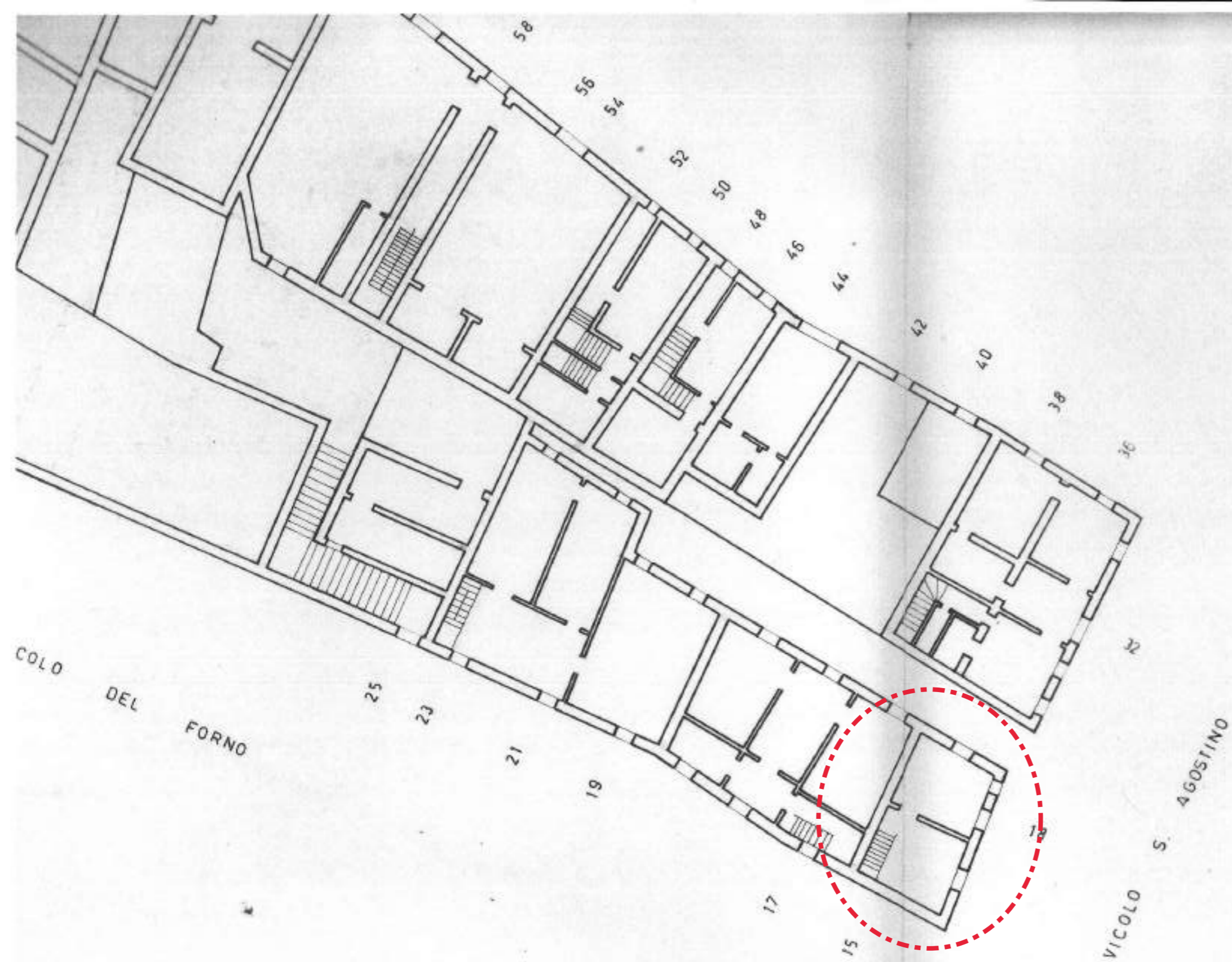
OGGETTO: PROGETTO ESECUTIVO  
 GRADI E PRESCRIZIONI PARTICOLARI DI INTERVENTO

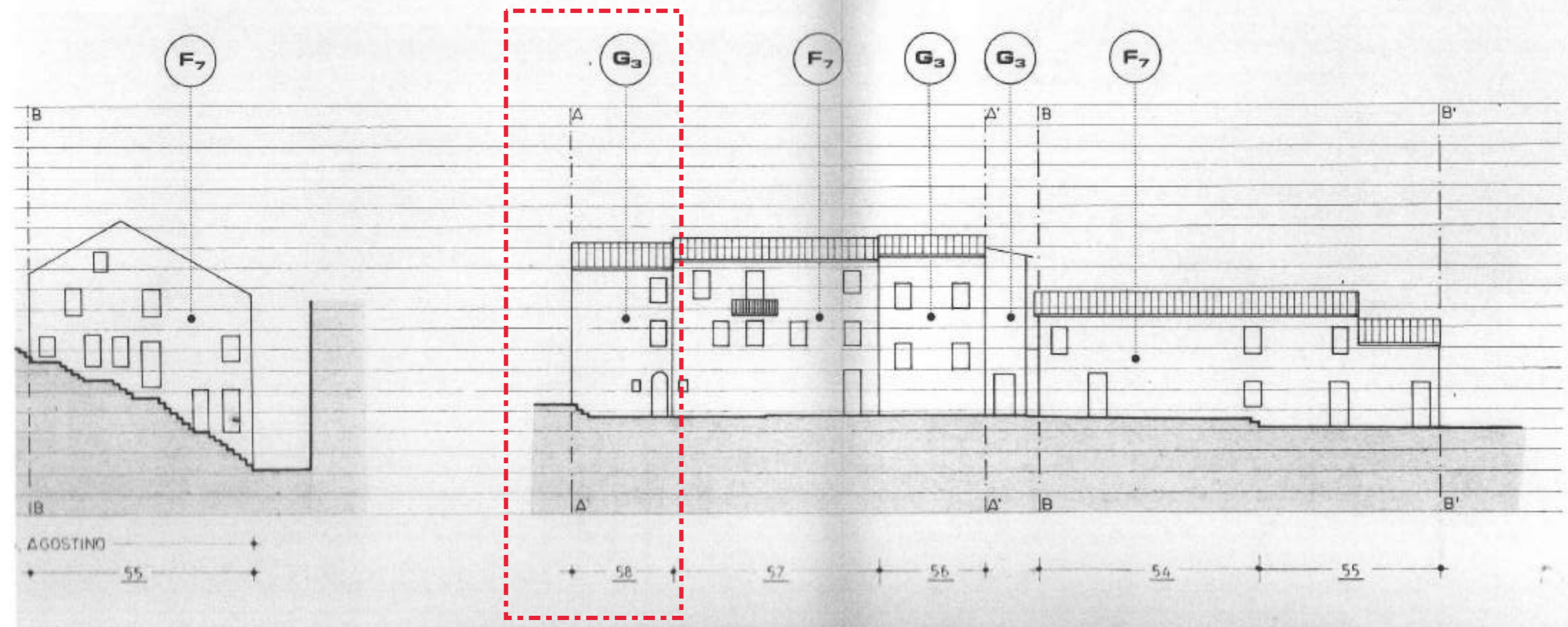
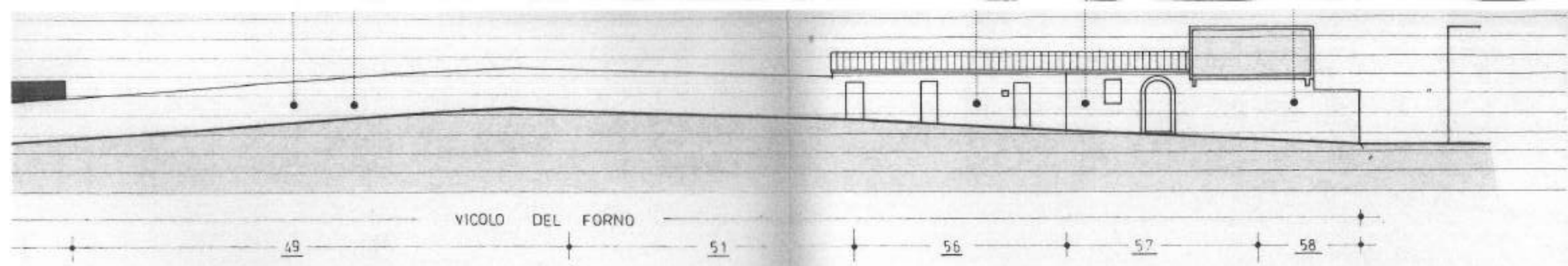
TAV. N° 3e/7

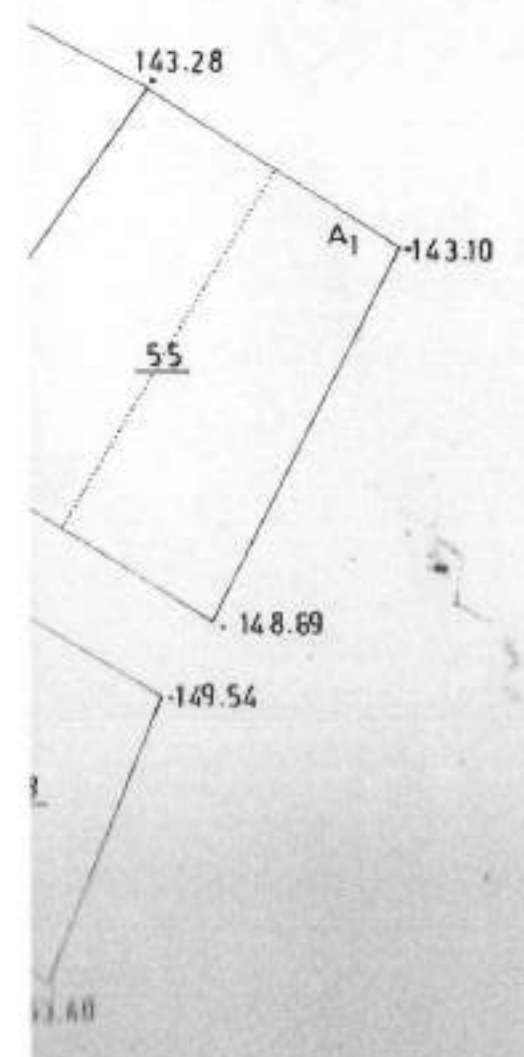
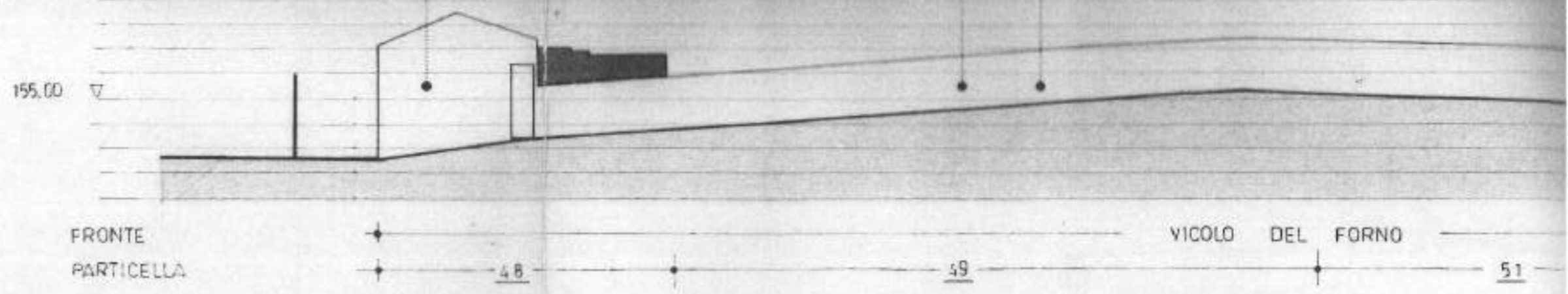
DATA NOVEMBRE 1981

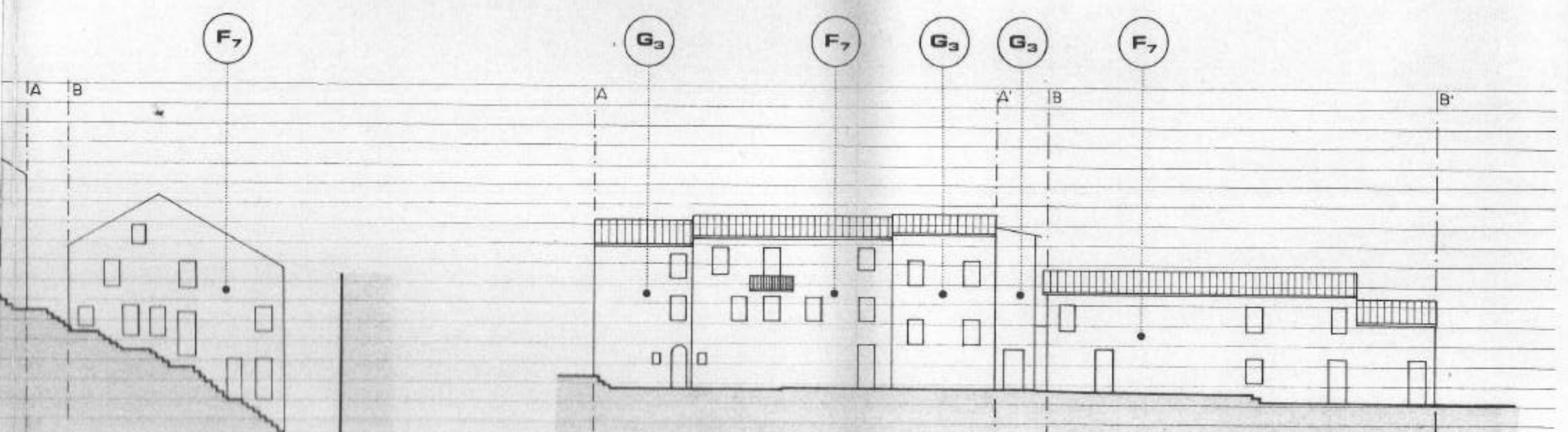
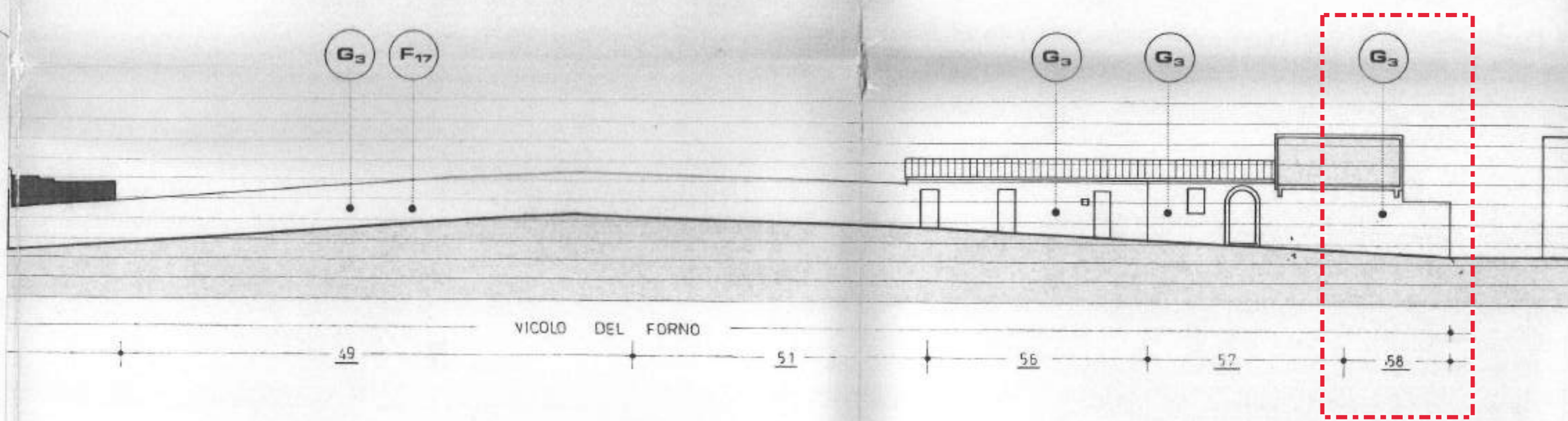
SCALA 1/200

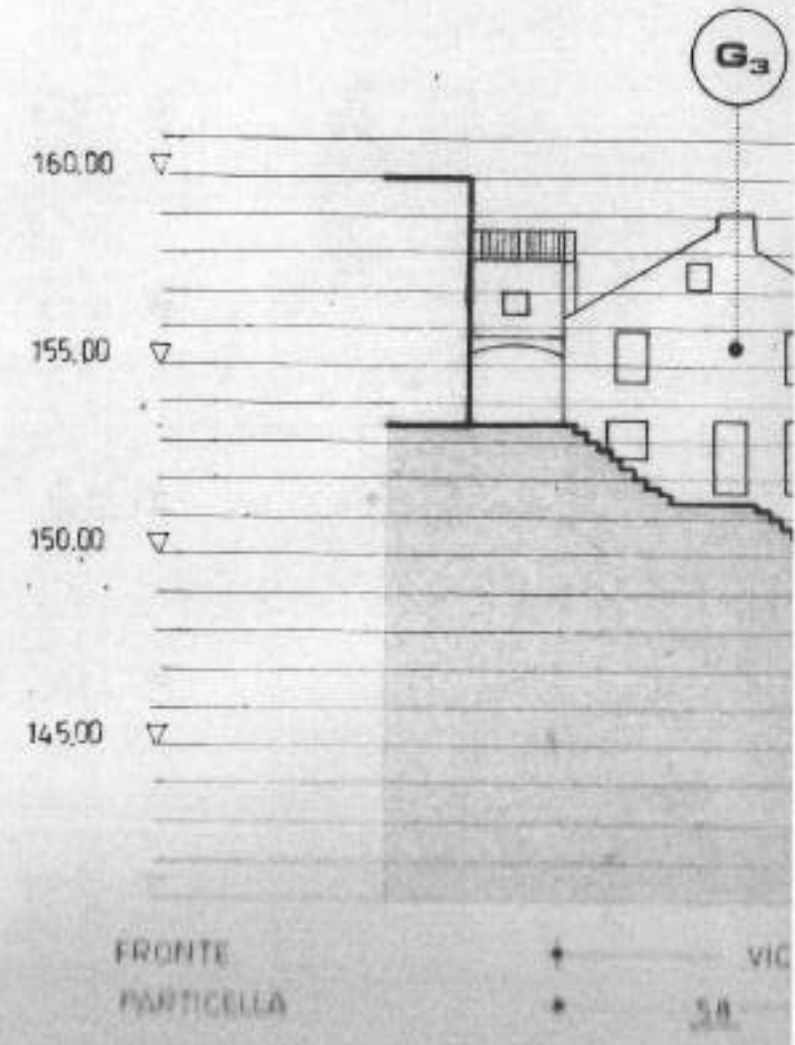
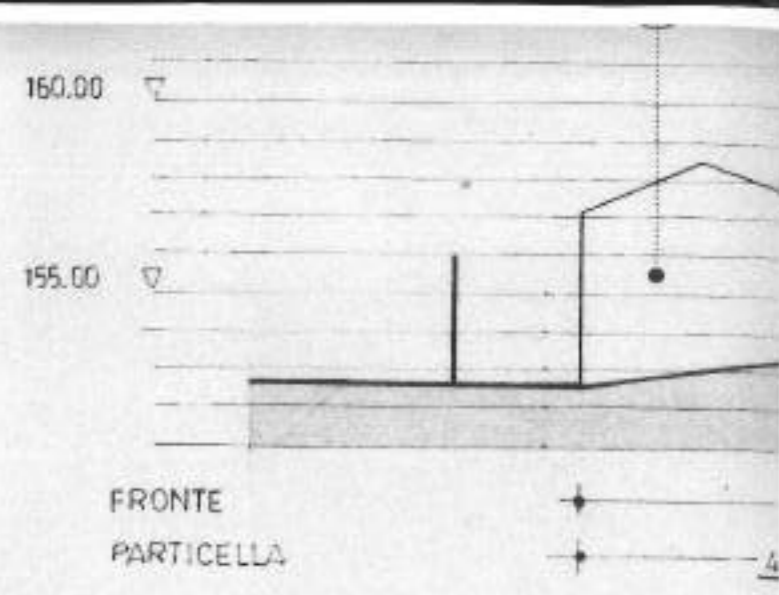
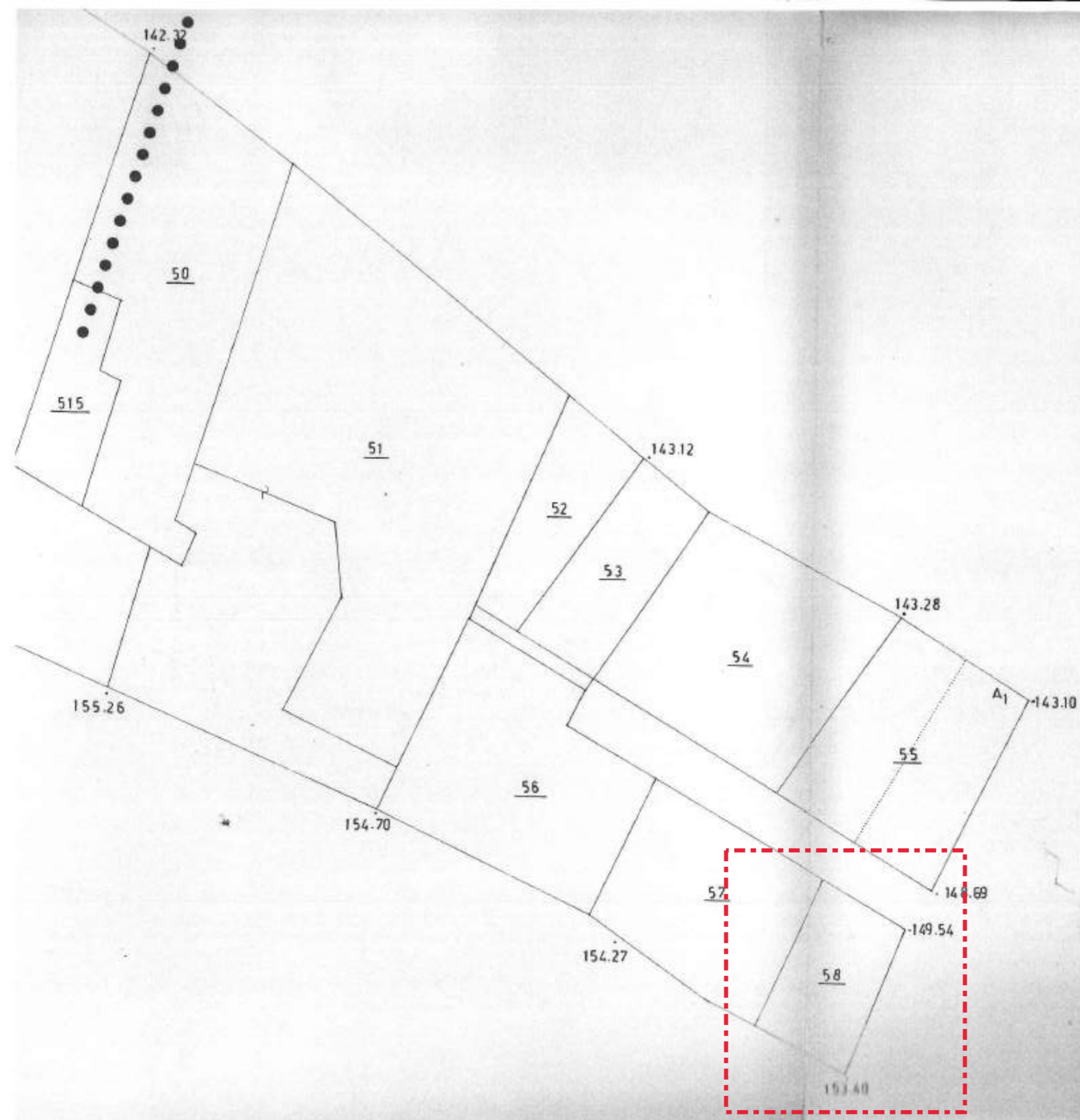
G BRIGANTI A GALASSETTI G MASSETANI G NERPI G ORESTI ARCHITETTI

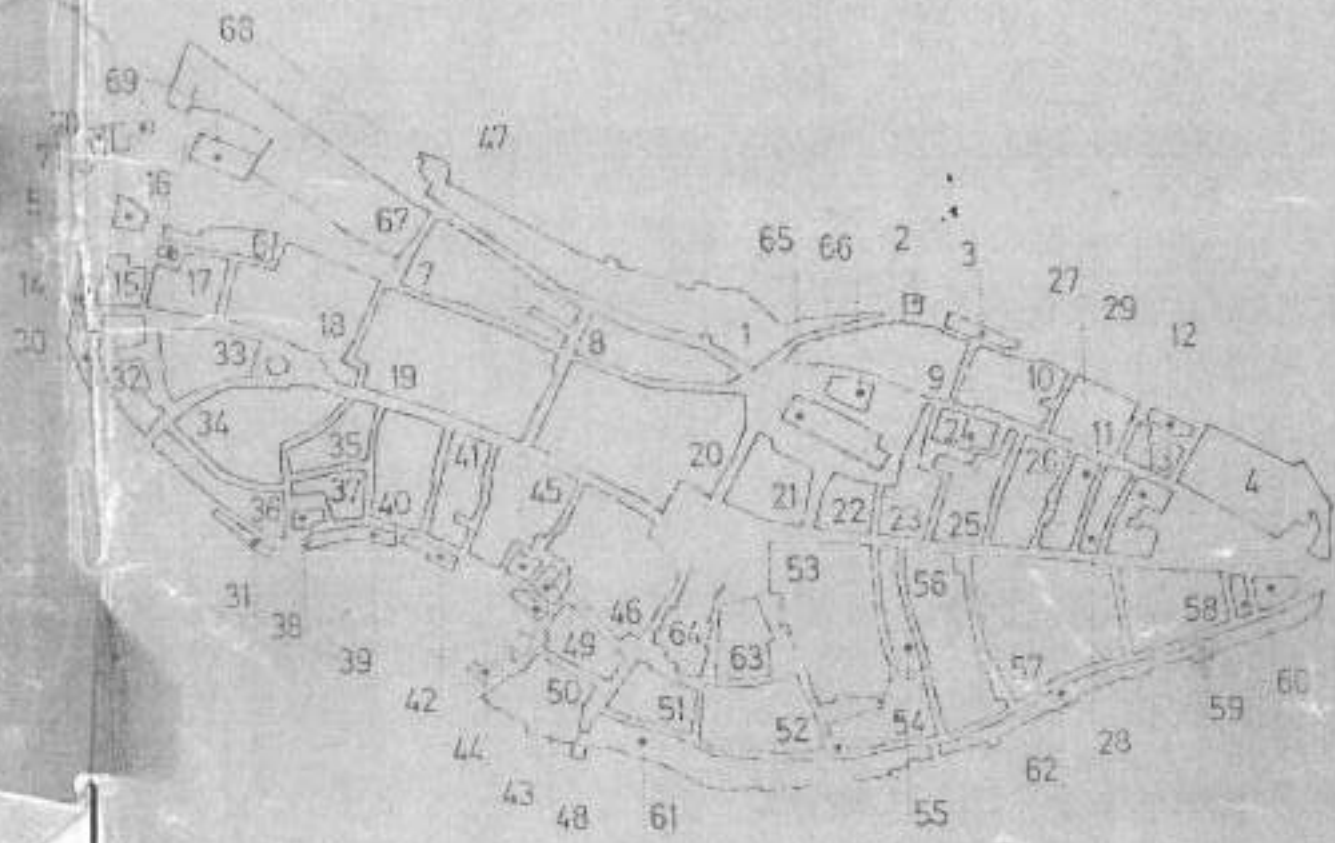












*Aut.*

COMUNE DI CIVITANOVA MARCHE

PIANO PARTICOLAREGGIATO  
CENTRO STORICO

OGGETTO: PROGETTO ESECUTIVO

NORME DI ATTUAZIONE

IAV N° D

DATA: NOVEMBRE 1981

MARCESE... FORESTI... ARCHIT.

restauro, non risultino conformi ai caratteri salienti dell'insieme o della parte interessata.

c) L'inserimento di impianti tecnologici ed igienico-sanitari richiesti dalle esigenze dell'uso semprechè ciò non alteri nella sostanza le caratteristiche tipologiche e formali dell'edificio.

II. 3. 1. 2.

- RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA PARZIALE

Tale grado di intervento:

- Si applica di norma agli edifici di interesse storico-artistico e a quelli che - pur non essendo particolarmente rilevanti in se'sotto l'aspetto formale - costituiscono parte di un insieme urbano di valore ambientale.

- Prevede la conservazione delle principali caratteristiche tipologiche formali e strutturali dell'edificio.

In particolare - nei limiti delle nuove esigenze d'ordine tecnico e funzionale - debbono essere preservati:

- a) l'ossatura portante
- b) i nodi scala con relativi androni
- c) le partiture decorative esterne (ritmo e dimensioni delle aperture, elementi decorativi ecc.)

- Consente, nel rispetto di quanto sopra e per lo

adeguamento funzionale ed igienico-sanitario delle singole unità, la redistribuzione interna dei locali; qualora ciò comporti la necessità di limitate nuove aperture all'esterno, le stesse saranno eccezionalmente ammesse solo se compatibili per numero e dimensione con le partiture originarie dell'unità.

Nel caso di totale rifacimento delle strutture orizzontali di piano sono consentite lievi variazioni della quota di imposta dei solai quando le stesse non comportino alterazioni delle partiture di facciata (davanzali, architravi, fasce marcapiano, cornicioni)

II. 3. 1. 3.

- RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA INTEGRALE

Tale grado di intervento:

- Si applica a quegli edifici o parte degli stessi che non abbiano particolare valore storico artistico e per il recupero dei quali siano necessari sostanziali interventi di trasformazione costruttiva e funzionale.

- Prevede il mantenimento delle strutture perimetrali (murature esterne e coperture) salvo diverse prescrizioni grafiche di progetto;

- Consente la totale trasformazione dell'organismo edilizio nel rispetto di quanto sopra e nei limiti dimensionali (planimetrici ed altimetrici-) di cui alle tavole di progetto per singolo isolato (Tav. 3 e/isolati da 1 a 71).

L'intonaco con materiali plastici a finitura graffiata, bucciata o simile.

La colorazione con tinte di tipo vinilico o plastificato e con colori diversi dalle tonalità tradizionali del centro storico.

II. 4. 2.

MANTO DI COPERTURA

Consentito di norma: Il restauro - ripristino del manto in coppi in laterizio con l'uso di elementi di risulta; le pendenze delle falde, nel caso di ristrutturazione integrale e ricostruzione non debbono essere inferiori al 30% e superiori al 35% salvo particolari esigenze di raccordo con le falde di unità adiacenti.

Consentito in casi particolari. Nei rifacimenti integrali del manto di copertura è consentito l'uso di coppi nuovi per i canali inferiori.

Per particolari esigenze e a giudizio degli organi comunali competenti è consentita la formazione di terrazze incassate nelle falde di copertura purchè arretrate di almeno ml. 1.50 da ogni lato del perimetro delle falde, e purchè la superficie delle stesse non superi 1/5 della superficie dell'intera copertura con un massimo di superficie per ogni ter-

razzo di 15 Kg. mp. }

Vietata in ogni caso; La realizzazione di coperture a falda con pendenze inferiori al 30%.

L'uso per la realizzazione del manto di copertura di qualsiasi altro materiale che non sia il coppo tradizionale in laterizio, di tonalità analoga a quella predominante nel centro storico, salvo l'impiego di materiali speciali (lastre in rame piombo, e simili) per casi particolari (copertura di cupole e altre su perfici carve).

La realizzazione di terrazze a filo dei lati del peri metro di falda.

II.4.3.

- APERTURE

Consentito di norma: Il restauro - ripristino dei vani originari e relative finiture (eventuali cornici, architravi, spallette ecc. -). La sostituzione di soglie e eventuali gradini di ingresso con materiali e tecnologie analoghi a quelli tradizionali (pietra locale o cordonata in cotto o pianella in cotto)

Consentito in casi particolari: Dove consentito (vedi Gradi di intervento al precedente art. II.3.1.) è ammessa la formazione di nuove aperture o la ridistribuzione delle esistenti sulla base delle tipologie e partiture tradizionali ricorrenti.

Nelle nuove costruzioni è ammessa la formazione di aperture diverse per partitura e dimensioni da quelle tradizionali purchè le stesse costituiscano parte integrante di soluzioni architettoniche qualificate.

Vietato in ogni caso: La formazione di aperture di dimensioni e partitura totalmente estranee alla tipologia tradizionali ricorrenti, fatto salvo quanto detto al precedente comma per le nuove costruzioni.

L'impiego di soglie, mostre, cornici in materiali e forme estranee a quelle tipiche del centro storico.

II.4.4.

- LUCERNAI

Da evitare di norma, particolarmente nei gradi di intervento di cui agli art. II.3.1.1. e II.3.1.2.

Consentito in casi particolari. Per particolari esigenze di illuminazione e ventilazione del sottotetto è consentita l'installazione di lucernai complanari alle falde, della dimensione massima di mq. 1 ciascuno e per una superficie complessiva non superiore ad 1/10 del sottotetto di pertinenza.

Vietata in ogni caso. Lucernai diversi per tipo e dimensione da quelli precisati al precedente punto. (quali abbaini sporgenti, altane oltre la falda di copertura e simili).

II. 4. 5.

- BALCONI

Da evitare di norma

Consentito in casi particolari. Il mantenimento di quelli esistenti, quanto non diversamente specificato dalle prescrizioni particolari di cui agli allegati grafici; Nel caso sia prescritto il ridimensionamento o la revisione degli stessi, questo va effettuato limitando la sporgenza ad un massimo di cm. 45 e la larghezza ad una dimensione massima pari a quella della porta-finestra aumentata di cm. 30 per parte, con un limite massimo di ml. 250.

Nelle nuove costruzioni e nelle ricostruzioni è consentita la formazione di affacci attraverso la realizzazione di porte finestre e sporti con ringhiera limitati alla dimensione del vano porta-finestra (sporgenza massima cm. 45 e dimensione massima ml. 1,50) semprechè ciò risulti parte integrante di soluzioni architettoniche qualificate e integrate al tessuto preesistente.

Vietato in ogni caso.

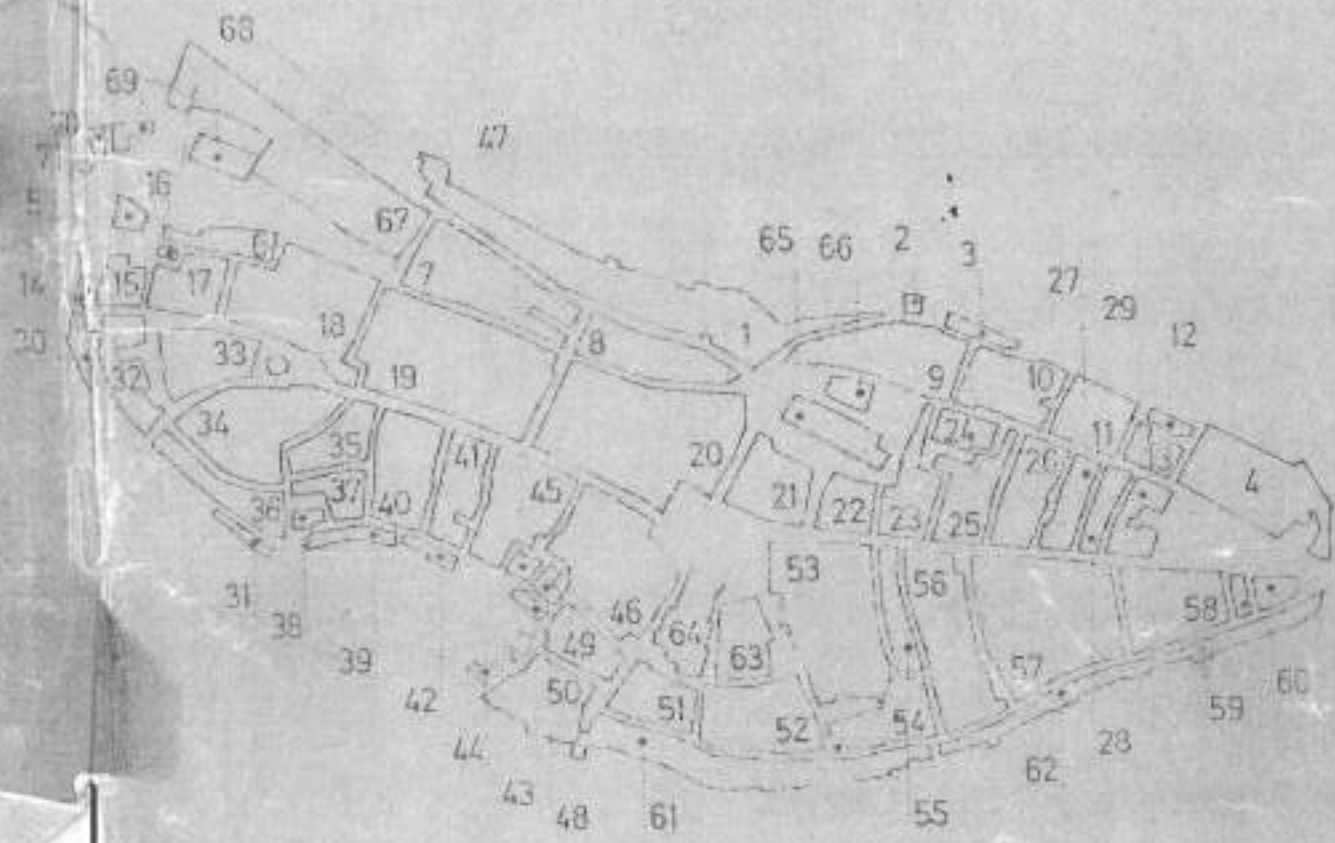
Soluzioni diverse da quanto sopra specificato.

II. 4. 6.

INFISSI

Consentito di norma

Nuovi infissi analoghi a quelli tradizionali in legno verniciato o legno naturale mordentato colore scuro (tipo noce o castagno) ferramenta del tipo tradizionale



*Aut.*

COMUNE DI CIVITANOVA MARCHE

PIANO PARTICOLAREGGIATO  
CENTRO STORICO

OGGETTO: PROGETTO ESECUTIVO

NORME DI ATTUAZIONE

IAV N° D

DATA: NOVEMBRE 1981

MARCO TESTA ARCHITETTO

restauro, non risultino conformi ai caratteri salienti dell'insieme o della parte interessata.

c) L'inserimento di impianti tecnologici ed igienico-sanitari richiesti dalle esigenze dell'uso semprechè ciò non alteri nella sostanza le caratteristiche tipologiche e formali dell'edificio.

II. 3. 1. 2.

- RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA PARZIALE

Tale grado di intervento:

- Si applica di norma agli edifici di interesse storico-artistico e a quelli che - pur non essendo particolarmente rilevanti in se'sotto l'aspetto formale - costituiscono parte di un insieme urbano di valore ambientale.

- Prevede la conservazione delle principali caratteristiche tipologiche formali e strutturali dell'edificio.

In particolare - nei limiti delle nuove esigenze d'ordine tecnico e funzionale - debbono essere preservati:

- a) l'ossatura portante
- b) i nodi scala con relativi androni
- c) le partiture decorative esterne (ritmo e dimensioni delle aperture, elementi decorativi ecc.)

- Consente, nel rispetto di quanto sopra e per lo

adeguamento funzionale ed igienico-sanitario delle singole unità, la redistribuzione interna dei locali; qualora ciò comporti la necessità di limitate nuove aperture all'esterno, le stesse saranno eccezionalmente ammesse solo se compatibili per numero e dimensione con le partiture originarie dell'unità.

Nel caso di totale rifacimento delle strutture orizzontali di piano sono consentite lievi variazioni della quota di imposta dei solai quando le stesse non comportino alterazioni delle partiture di facciata (davanzali, architravi, fasce marcapiano, cornicioni)

II. 3. 1. 3.

- RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA INTEGRALE

Tale grado di intervento:

- Si applica a quegli edifici o parte degli stessi che non abbiano particolare valore storico artistico e per il recupero dei quali siano necessari sostanziali interventi di trasformazione costruttiva e funzionale.

- Prevede il mantenimento delle strutture perimetrali (murature esterne e coperture) salvo diverse prescrizioni grafiche di progetto;

- Consente la totale trasformazione dell'organismo edilizio nel rispetto di quanto sopra e nei limiti dimensionali (planimetrici ed altimetrici-) di cui alle tavole di progetto per singolo isolato (Tav. 3 e/isolati da 1 a 71).

L'intonaco con materiali plastici a finitura graffiata, bucciata o simile.

La colorazione con tinte di tipo vinilico o plastificato e con colori diversi dalle tonalità tradizionali del centro storico.

II. 4. 2.

MANTO DI COPERTURA

Consentito di norma: Il restauro - ripristino del manto in coppi in laterizio con l'uso di elementi di risulta; le pendenze delle falde, nel caso di ristrutturazione integrale e ricostruzione non debbono essere inferiori al 30% e superiori al 35% salvo particolari esigenze di raccordo con le falde di unità adiacenti.

Consentito in casi particolari. Nei rifacimenti integrali del manto di copertura è consentito l'uso di coppi nuovi per i canali inferiori.

Per particolari esigenze e a giudizio degli organi comunali competenti è consentita la formazione di terrazze incassate nelle falde di copertura purchè arretrate di almeno ml. 1.50 da ogni lato del perimetro delle falde, e purchè la superficie delle stesse non superi 1/5 della superficie dell'intera copertura con un massimo di superficie per ogni ter-

razzo di 15 Kg. mp. }

Vietata in ogni caso; La realizzazione di coperture a falda con pendenze inferiori al 30%.

L'uso per la realizzazione del manto di copertura di qualsiasi altro materiale che non sia il coppo tradizionale in laterizio, di tonalità analoga a quella predominante nel centro storico, salvo l'impiego di materiali speciali (lastre in rame piombo, e simili) per casi particolari (copertura di cupole e altre su perfici carve).

La realizzazione di terrazze a filo dei lati del peri metro di falda.

II.4.3.

- APERTURE

Consentito di norma: Il restauro - ripristino dei vani originari e relative finiture (eventuali cornici, architravi, spallette ecc. -). La sostituzione di soglie e eventuali gradini di ingresso con materiali e tecnologie analoghi a quelli tradizionali (pietra locale o cordonata in cotto o pianella in cotto)

Consentito in casi particolari: Dove consentito (vedi Gradi di intervento al precedente art. II.3.1.) è ammessa la formazione di nuove aperture o la ridistribuzione delle esistenti sulla base delle tipologie e partiture tradizionali ricorrenti.

Nelle nuove costruzioni è ammessa la formazione di aperture diverse per partitura e dimensioni da quelle tradizionali purchè le stesse costituiscano parte integrante di soluzioni architettoniche qualificate.

Vietato in ogni caso: La formazione di aperture di dimensioni e partitura totalmente estranee alla tipologia tradizionali ricorrenti, fatto salvo quanto detto al precedente comma per le nuove costruzioni.

L'impiego di soglie, mostre, cornici in materiali e forme estranee a quelle tipiche del centro storico.

II.4.4.

- LUCERNAI

Da evitare di norma, particolarmente nei gradi di intervento di cui agli art. 3.1.1. e 3.1.2.

Consentito in casi particolari. Per particolari esigenze di illuminazione e ventilazione del sottotetto è consentita l'installazione di lucernai complanari alle falde, della dimensione massima di mq. 1 ciascuno e per una superficie complessiva non superiore ad 1/10 del sottotetto di pertinenza.

Vietata in ogni caso. Lucernai diversi per tipo e dimensione da quelli precisati al precedente punto. (quali abbaini sporgenti, altane oltre la falda di copertura e simili).

II. 4. 5.

- BALCONI

Da evitare di norma

Consentito in casi particolari. Il mantenimento di quelli esistenti, quanto non diversamente specificato dalle prescrizioni particolari di cui agli allegati grafici; Nel caso sia prescritto il ridimensionamento o la revisione degli stessi, questo va effettuato limitando la sporgenza ad un massimo di cm. 45 e la larghezza ad una dimensione massima pari a quella della porta-finestra aumentata di cm. 30 per parte, con un limite massimo di ml. 250.

Nelle nuove costruzioni e nelle ricostruzioni è consentita la formazione di affacci attraverso la realizzazione di porte finestre e sporti con ringhiera limitati alla dimensione del vano porta-finestra (sporgenza massima cm. 45 e dimensione massima ml. 1,50) semprechè ciò risulti parte integrante di soluzioni architettoniche qualificate e integrate al tessuto preesistente.

Vietato in ogni caso.

Soluzioni diverse da quanto sopra specificato.

II. 4. 6.

INFISSI

Consentito di norma

Nuovi infissi analoghi a quelli tradizionali in legno verniciato o legno naturale mordentato colore scuro (tipo noce o castagno) ferramenta del tipo tradizionale