

1950?
046

castella grande

NORME GENERALI E PRESCRIZIONI TECNICHE
PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE
E DI AMPLIAMENTO DELLA CITTA' DI FANO

del 1934

=====

Art. I

I proprietari degli immobili compresi entro i confini del piano regolatore e di ampliamento della città di Fano, nel fare nuove costruzioni, modificare ed ampliare quelle esistenti, dovranno osservare le disposizioni generali relative alla destinazione ed all'uso delle costruzioni stesse nelle rispettive zone ad esse destinate secondo la zonizzazione del piano regolatore.

Dovranno inoltre, i proprietari suindicati, osservare le disposizioni particolari dei vigenti regolamenti comunali edilizio e di igiene, le norme per le zone terremotate categ. B, sancite dal R.D.L. 3 aprile 1930 Nr. 682 e dalla Legge 6 gennaio 1931 Nr. 92 e quei dettami di ornato e di estetica che verranno di volta in volta stabiliti dalla Commissione Edilizia.

Art. 2

Nelle zone destinate a costruzioni intensive continue, le costruzioni avranno le seguenti caratteristiche :

- a) = Fronti sul filo stradale, permessi i negozi;
- b) = altezza uguale alla larghezza stradale più due metri ed in ogni caso non maggiore di metri 12 comprendenti piano rialzato e due piani (R.D.L. 3.4.930);
- c) = Distacco dal fabbricato di almeno dieci metri da ogni altro fabbricato;
- d) = Distanza di due corpi di fabbrica dello stesso edificio di almeno dieci metri e di profondità non superiore alla distanza;
- e) = Vietati cortili chiusi e chiostrine.

Per i cortili è consentita una eccezione solo dentro la cerchia delle mura malatestiane, quando la costruzione nuova o rinnovata si appoggia alle vecchie costruzioni con muro comune. In tal caso la minima distanza tra pareti opposte di un cortile misurata sulla normale media di una parete sarà di metri 12.

- f) = Soluzione architettonica di tutti i prospetti;
- g) = I lotti non dovranno avere dal filo stradale una profondità inferiore a 20 metri.

Art. 3

Nelle zone destinate a costruzioni intensive isolate queste dovranno avere le seguenti caratteristiche :

- a) = Fronti sul filo stradale, permessi i negozi;
- b) = Altezza uguale alla larghezza stradale; più due metri ed in ogni caso non maggiore di metri 12 ;
- c) = distacco del fabbricato di almeno dieci metri da ogni altro fabbricato;
- d) = Massima distanza fra due punti della pianta al piano rialzato non ~~superiore~~ ^a superiore 40 metri;
- e) = Distanza tra due corpi di fabbrica di almeno dieci metri e profondità non superiore alla distanza;
- f) = Soluzione architettonica di tutti i prospetti .

Art. 4

Nelle zone destinate a costruzioni semintensive queste dovranno avere le seguenti caratteristiche :

- a) = Fronti arretrati di almeno cinque metri dal filo stradale;
- b) = Altezza massima comprendente piano rialzato e due piani non maggiore di dodici metri;
- c) = Distacco del fabbricato di almeno sei metri da ogni confine interno;
- d) = Vietati cortili chiusi e chiostrine;
- e) = Distanza tra due corpi di fabbrica di almeno dodici metri e profondità non maggiore della metà della distanza;
- f) = Massima distanza fra due punti della pianta al piano rialzato non maggiore di 35 metri;
- g) = Soluzione architettonica di tutti i prospetti.

./.../.

Art. 5

Nelle zone destinate a costruzioni estensive queste dovranno avere le seguenti caratteristiche :

- a) = Fronti arretrati di almeno cinque metri dal filo stradale e distaccati almeno cinque metri dai confini interni; vietati i negozi;
- b) = Altezza massima nove metri dal piano di calpestio all'ultima sagoma di coronamento; *comprendenti piano rialzato e 1° piano.*
- c) = Superficie costruibile non maggiore di mq. 100 più 1/10 dell'area totale su cui sorgono, per villini isolati, e cento metri più 1/4 per villini abbinati;
- d) = Ogni lotto non potrà avere una superficie inferiore a 500 mq. per villini isolati e 800 mq. per villini abbinati;
- e) = I villini abbinati avranno carattere di unità architettonica e sorgeranno simultaneamente;
- f) = In uno stesso isolato verrà adottato uno dei due tipi di costruzione, ma il ^{Podestà} *Podestà*, sentito il parere della Commissione Edilizia ^{popolare} *popolare* potrà consentire che vengano adottati insieme qualora non pregiudichino la regolare lottizzazione dell'isolato e l'estetica cittadina.

Art. 6

Nelle zone destinate a Case Popolari, queste saranno o abbinato o a schiera. Se abbinato dovranno seguire in tutto le norme dell'art. 5 se a schiera dovranno avere le seguenti caratteristiche :

- a) = Fronte arretrato di metri cinque dal filo stradale e distaccate almeno metri cinque dai confini interni; vietati i negozi. A queste norme faranno eccezione le due nuove schiere inserite nel vecchio rione del porto.
- b) = Altezza massima metri nove dal piano del marciapiede;
- c) = Aggruppamento di non meno di sei ne più di otto alloggi divisi verticalmente con un'area scoperta non minore di tre volte l'area coperta;
- d) = Distanza minima interna tra corpi di fabbrica metri dieci;
- e) = Vietati chiostrine e cortili chiusi;
- f) = Unità architettonica generale e costruzione simultanea.

Il rilascio della licenza di costruzione di ogni edificio sarà su_

bordinato alla preventiva approvazione da parte del Podestà sentito ^{l'indaco} il parere della Commissione Edilizia, del progetto dell'intero aggruppamento da compilarsi con criterio unitario d'accordo fra i proprietari. Qualora fra i proprietari delle aree non sia possibile raggiungere l'accordo il Podestà avrà facoltà di subordinare ^{l'indaco} la licenza di costruzione all'esecuzione di un progetto fatto compilare a cura della Commissione Edilizia.

Art. 6

Nella zona archeologica indicata nel piano ^{che} e limitata fra le mura malatestiane ed il vecchio abitato e tra quelle ^{Regolatore} del viale Regina Margherita è consentita la costruzione di villini che dovranno ivi avere carattere signorile e osservare le seguenti norme ;

- a) = Fronte arretrato di almeno dieci metri dal filo della strada e distacchi dai confini interni di almeno sei metri;
- b) = altezza massima metri dieci dal piano di calpestio all'ultima sagoma di coronamento;
- c) = superficie costruibile non maggiore di un sesto dell'area totale su cui sorge il villino;
- d) = Ogni lotto non potrà avere una superficie minore di 900 mq.

Art. 7

Nelle zone industriali potrà essere permessa la costruzione di case ad uso di civile abitazione solo quando ne sia fatta richiesta dai proprietari di stabilimenti già sorti od in corso di costruzione e quando ne sia dimostrata la necessità per il miglior rendimento dell'industria in detti stabilimenti esercitata o da esercitare.

Art. 8

Il vincolo del rifacimento dei prospetti tracciato nel piano importa l'obbligo per i proprietari in caso di modificazione al fabbricato di variare i prospetti stessi secondo un progetto da approvarsi dalla Commissione Edilizia.

^{l'indaco} Il Podestà avrà facoltà di intimare ai proprietari soggetti al vincolo accennato, di procedere al rifacimento entro un termine stabilito

corrispondendo loro in tal caso un contributo pari al presumibile costo dell'opera decurtato della somma corrispondente all'aumento di valore ed all'esecuzione di essa deriverà al fabbricato. In caso di rifiuto l'Amministrazione Comunale avrà facoltà di procedere alla espropriazione dell'intero edificio corrispondendo un'indennità da fissarsi con le norme sancite dalla Legge 15 gennaio 1885 Nr.2892 per il risanamento di Napoli e dal R.D.L. 15 aprile 1926 Nr. 765 essendo il territorio di Fano dichiarato luogo di ~~pubblico~~ soggiorno.

Art. 9

Le recinzioni dei lotti verso strada devono essere fatte con muri non più alti di metri 1.20 sormontati da cancellate non più alte di metri 3 dal piano stradale.

Le separazioni fra i lotti contigui potranno anche essere fatte con rete metallica, lamiera stirata o con sistemi analoghi; in ogni caso però la eventuale parte in muratura dovrà avere un'altezza non superiore a met/ 1.20 sul livello del suolo.

Art. 10

Produce
Sono vietati i seminterrati abitabili e possono essere concessi dal Podestà cantinati sempre in conformità delle norme del R.D.L. 3 aprile 1930.

Art. II

Produce
Nelle zone di rispetto è vietata qualsiasi costruzione. Il Podestà può concedere la costruzione di opere dipendenti da Case coloniche già esistenti in zone di rispetto quando ne sia dimostrata la necessità per provvedere ai bisogni della coltivazione del fondo stesso.
