

COMUNE DI ANCONA

Decreto 1687

Del 20-9-1946

Esercizio.....

N.....

DIVISIONE V

LAVORI PUBBLICI - SERVIZI TECNICI

PROGETTO *PIANO DI RICOSTRUZIONE*

"NORME EDILIZIE"



h



COMUNE DI ANCONA

1-
2-
3-
4-
5-
6-
7-
8-
9-
10-
11-
12-
13-

PIANO DI RICOSTRUZIONE

NORME EDILIZIE

P R E M E S S A

Le presenti disposizioni perfezionano le norme edilizie sinteticamente esposte nello specchio allegato, in ottemperanza all'art.12 delle " Norme per la ricostruzione degli abitati danneggiati dalla guerra " (D.L.L. 1° Marzo 1945 n.154).

Tutte le ricostruzioni e nuove costruzioni, sia pubbliche che private, che saranno iniziate, a partire dalla data di adozione delle presenti Norme, nell'interno del territorio compreso nella linea tratteggiata marcata nella planimetria annessa in calce sono soggette alle norme edilizie generiche che seguono ed alle prescrizioni particolari del Piano di Ricostruzione per il lotto su cui devono sorgere.

In tutto il resto del territorio Comunale, fino all'approvazione di un nuovo Regolamento Edilizio, dovranno essere osservate le norme legislative generali in vigore, e in particolare la parte comune delle Norme Tecniche Edilizie (22 novembre 1937 n.2105), oltre a quelle contenute nel Regolamento Edilizio vigente.

In tutto il territorio Comunale valgono inoltre le norme particolari per le localita Sismiche di 2° categoria.

Il Sindaco si riserva di promuovere nelle forme legali il completamento e la rinnovazione parziale o totale del Regolamento vigente, allo scopo di adeguarlo alle necessità del Piano di Ricostruzione e di un futuro Piano Regolatore Generale.

DISPOSIZIONI GENERALI

Art.1°) - LIMITI DI VALIDITA' DEL REGOLAMENTO EDILIZIO VIGENTE

Il contenuto del vigente Regolamento Edilizio approvato con deliberazione della Giunta Comunale 8 luglio 1890 resta in vigo-

re in quelle parti che non siano in contrasto con le disposizioni che seguono.

Art. 2°) - COMPARTI EDILIZI

Il Comune si riserva la facoltà di istituire comparti edilizi in armonia con le prescrizioni della Legge Urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150 e di promuovere i relativi consorzi fra i proprietari, nonché di esperire tutti gli altri atti previsti dalla legge suddetta, per conseguire l'attuazione del Piano di Ricostruzione.

Art. 3°) - SUBORDINAZIONE DELLE RIPARAZIONI E DELLE RICOSTRUZIONI

In armonia con le disposizioni contenute nell'art. 1° del citato D.L.L. 1° marzo 1945 n. 194 le richieste di licenza per la ricostruzione di edifici distrutti da azioni belliche sono sottoposte all'esame della Commissione Edilizia, che potrà negare la autorizzazione, qualora l'area da ricostruire sia destinato ad uso pubblico, o subordinarla sia alla formazione di un consorzio, in dipendenza della costituzione di comparti edilizi, che ad altre norme particolari.- Nel caso che l'autorizzazione sia negata, l'area non ricostruibile dovrà essere espropriata a termine di legge.-

Le riparazioni di edifici danneggiati per azioni belliche e dei quali è prevista la demolizione nel Piano di Ricostruzione saranno in linea di massima consentiti nei limiti strettamente indispensabili al ricovero dei senza tetto, di cui al D.L.L. 9/6/45 n. 305 salva la successiva facoltà di esproprio.

Per edificio si intende un gruppo d'alloggi costituente unità architettonica.

Nella valutazione dello stato di consistenza ai fini della riparazione o della ricostruzione si intendono distrutti quegli edifici in cui oltre 1/3 della strutture portanti orizzontali o verticali sia demolito o danneggiato da lesioni, fessurazioni e strapiombi, in maniera da dover essere demolito.

Saranno considerati come danneggiati e quindi riparabili subordinatamente alle presenti norme e al disposto dell'art.5 delle Norme Tecniche di Edilizia, gli edifici che abbiano riportato lesioni in misura minore di quella sopradescritta per i fabbricati distrutti.-

NORME RELATIVE ALLA MASSA - ALL'UBICAZIONE E ALLA DESTINAZIONE DEI FABBRICATI.

Art. 4°) ZONIZZAZIONE

La Città è suddivisa dal Piano di Ricostruzione in zone di fabbricazione, ognuna distinta da colori diversi.

Nelle singole zone i fabbricati costruiti sui lotti non adibiti ad usi speciali (Chiese, scuole, asili, ospedali, impianti sportivi), dovranno essere costruiti secondo le norme particolari inerenti ad ogni tipo di fabbricazione, compendiate nello specchio allegato e specificate più dettagliatamente negli articoli seguenti.

Art.5°) - FABBRICAZIONE INTENSIVA DEI VECCHI QUARTIERI

Nei quartieri di antica costruzione, compresi nell'interno della linea segnata sulla planimetria allegata, le ricostruzioni e le nuove costruzioni dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- a) numero massimo dei piani : 5
- b) rapporto fra superficie coperta ed area fabbricabile : determinato dai rapporti che seguono.
- c) Rapporto fra distanza ed altezza fra i corpi di fabbrica : per corpi di fabbrica paralleli sarà osservato un rapporto minimo : $h = 2 D$; $D = 1/2 h$ (V.compendio allegato). Per corpi di fabbrica perpendicolari ma non contigui e per distacchi tra fabbricati vicini costruiti sullo stesso allineamento sarà osservato una distanza minima di ml.6 se la larghezza del corpo di fabbrica situata di punta rispetto alla facciata dell'altro non supera i 3.12; per larghezze maggiori si osserverà il rapporto precedente. Per corpi di fabbrica obliqui fra loro, restando fisso il rapporto $D = 1/2 h$ come valore medio della distanza sarà

ammessa una distanza normale minima di m.5 in un solo punto, qualunque sia l'altezza dei fabbricati.-

I rapporti precedenti dovranno essere osservati per determinare sia le altezze dei prospetti rispetto alle larghezze stradali, sia le distanze nei cortili interni, sia le altezze dei corpi di fabbrica interni.

d) Valore massimo e minimo dell'altezza : l'altezza massima degli edifici non dovrà superare l'altezza degli edifici contigui e circostanti.

Qualora con tali rapporti si debba superare l'altezza massima di m.20 prescritta dall'art.10 delle Norme Tecniche di Edilizia, dovrà essere caso per caso richiesta l'autorizzazione del Provveditore alle OO.PP.

Per le fabbriche in angolo fra strade di larghezza diversa, l'altezza massima competente alla strada di maggior larghezza, può concedersi anche per il prospetto sulla strada di larghezza minore per una estensione massima di ml.12.

e) - Cortili : è ammessa la formazione di cortili chiusi, purchè la loro area non sia minore di $1/5$ della somma delle pareti dei fabbricati che li costituiscono e siano rispettate le norme relative ai rapporti fra distanze e altezze. Nel caso che non possano essere rispettate entrambe le condizioni precedenti i cortili dovranno essere aperti verso spazi pubblici per una larghezza minima $L = h/2$. Sono ammesse nei cortili rientranze la cui profondità non sia superiore a metà del lato aperto sul cortile.

f) Chiostrine : potrà essere, in casi eccezionali^o in dipendenza di particolari forme e dimensioni di area, concessa l'illuminazione e la aereazione di ambienti mediante chiostrine, purchè: 1°) la superficie delle chiostrine non sia minore di $1/15$ della somma delle superfici delle pareti circostanti; 2°) gli ambienti su essi prospettanti siano permanentemente destinati ad usi di servizio (cassini, bagni, corridoi, scale e piccoli ingressi).

g) Balconi interni : l'area dei balconi scoperti non sarà detratta da quella dei cortili, qualora la loro superficie complessiva non superi la quarta parte della superficie del cortile. In ca-

so negativo sarà detratta da tale area la loro proiezione orizzontale. Anche l'area dei balconi coperti sarà sottratta dal computo dell'area libera e della normale minima.

h) Alloggi interni : è proibita la costruzione di alloggi che non abbiano almeno una stanza direttamente prospettante su aree pubbliche o cortili aperti, salvo le portinerie.

i) Costruzioni ad uso commerciale : è ammessa la copertura totale dell'area al pianoterrano, purchè gli ambienti che si vengono a costruire siano destinati ad uso commerciale o pubblico, con esclusione delle abitazioni, delle rimesse pubbliche, scuderie e di ogni sorta di installazioni che permettono l'impianto di industrie rumorose o di attività considerate fastidiose e nocive dal Regolamento d'Igiene.

L'autorizzazione di concessioni relative a tali generi di attività sarà rilasciata tenendo presenti caso per caso le condizioni ambientali, con particolare riguardo all'isolamento delle abitazioni. Saranno preferite le località periferiche o meno densamente popolate.

Gli ambienti di abitazioni circostanti o soprastanti dovranno in ogni modo rispondere alle altre norme del presente Regolamento e di quello d'Igiene. Per tale scopo anche i cortili pensili costituiti dalle coperture saranno costruiti in conformità alle precedenti disposizioni ed inoltre il loro fondo dovrà essere facilmente accessibile per la pulizia.

Gli ambienti così ricavati dovranno fruire di una superficie complessiva per la ventilazione pari ad m^2 1/10 dell'area coperta e di una superficie per l'illuminazione pari ad 1/8, salvo le altre norme previste dal Regolamento d'Igiene o da Regolamenti speciali.

l) Piani attici : è ammessa la costruzione di un piano attico ad uso di abitazione fermo restando il numero complessivo massimo di 3 piani, purchè in ritiro rispetto a tutti i prospetti secondo l'inclinata determinata dal rapporto di cui al precedente comma a), partente dal piede dell'edificio antistante e fatta salvo le disposizioni di cui all'art. 16 delle Norme Tecniche di Edilizia. E' as-

tezza massima dei prospetti che costituiscono i cortili stessi.
In caso diverso è obbligatoria la formazione di cortili aperti, i quali dovranno comunicare con la strada per una larghezza minima di $L = \frac{1}{3} h$ ^{dal confine} in ogni caso mai minore di ml. 5.-

Qualora l'apertura del cortile sia prevista a confine, il distacco dal confine stesso potrà essere ridotto a metà delle dimensioni precedenti intendendosi che il proprietario del lotto contiguo resta obbligato ad un uguale distacco, in modo che complessivamente il cortile aperto risultante sia proporzionato nel modo sopraindicato.

e) Non è consentita la costruzione di chiostrine di alcun genere.

Art. 7) - FABBRICAZIONE SEMINTENSIVA

Nei lotti semintensivi dei quartieri di nuova sistemazione e nei lotti dei quartieri recenti già prevalentemente costruiti con palazzine a quattro piani le nuove costruzioni avranno le seguenti caratteristiche :

a) Numero massimo dei piani: 4.

b) Rapporto fra superficie coperta S_c ed area fabbricabile A

$$S_c = 6/10 A$$

c) Rapporto fra distanza ed altezza dei corpi di fabbrica :

per corpi di fabbrica paralleli $h = 4/3 D$; $D = 3/4 h$

per corpi di fabbrica perpendicolari ed obliqui valgono le prescrizioni analoghe a quelle dell'art. 5 comma c) fatta eccezione per la distanza normale minima che è portata a m. 6.

d) Distacco dai confini : Le costruzioni saranno arretrate dai confini laterali ed interni di m. 6. La dimensione massima di ogni fabbricato non potrà superare i m. 40. È ammessa deroga al distacco, previo accordo fra i proprietari e presentazione di progetto unitario, purchè la lunghezza complessiva non superi quella indicata.

Nel caso di lotti a forma irregolari per il distacco dai confini può seguirsi anche la seguente norma :

Distacco minimo medio : ml. 7, e mai inferiore a ml. 5.

e) Valore massimo e minimo dell'altezza : è ammessa un'altezza massima di m.17 e minima di m.3 meno dei fabbricati circostanti.

f) Spazi interni e rientranze : Non è ammessa la formazione di cortili chiusi. Le costruzioni saranno separate da spazi interni comunicanti con la strada. Per "spazio interno", si intende quello compreso fra due corpi di fabbrica rettilinei.

Ogni spazio interno dovrà comunicare con la strada o con altri spazi interni con una larghezza minima complessiva $D = 1/2 h$ e mai inferiore a m.6.

Sono ammesse costruzioni ad U ad H e simili. Qualora le rientranze formate da queste costruzioni abbiano profondità maggiore di m.15 saranno considerate come spazi interni.

g) Allineamenti : è obbligatorio l'allineamento parallelo e perpendicolare all'asse stradale, a m.6 dall'asse stesso.

Può essere autorizzata la costruzione a filo se la strada è più larga di m.12 o sugli incroci stradali formanti piazza.

h) Costruzioni accessorie : può essere autorizzata la fabbricazione di costruzioni accessorie ad un solo piano negli spazi interni e nelle striscie di arretramento rispetto al filo stradale, purché siano destinate ad uso esclusivo di autorimesse private per non più di due automobili ciascuno o negozi, legnaie private o simili, locali per servizi collettivi dell'isolato. L'altezza massima sarà di m.4 e la superficie coperta non superiore a 1/10 dell'area del lotto.

Nel caso che al pianoterrano dei fabbricati o nelle costruzioni accessorie debbano essere impiantati esercizi artigiani o magazzini per il commercio, di generi male odoranti, saranno osservate prescrizioni analoghe a quelle contenute nel comma g), art.5.

i) Superficie minima dei lotti : la superficie minima dei lotti è fissata in sq. 700.

* Art.5) - FABBRICAZIONE ESTENSIVA I°

Nei isolati dei nuovi quartieri destinati a tale tipo di fab-

bricazione ed in quelli dei quartieri recenti già prevalentemente fabbricati con villini a 3 piani è prescritta la fabbricazione di edifici aventi le seguenti caratteristiche :

- a) Numero massimo dei piani : 3
- b) Superficie minima del lotto : mq. 400
- c) Superficie coperta : minima mq. 80 - massima mq. $100 + \frac{1}{5}$ dell'area.
- d) Altezza massima : m. 12
- e) Distanze minime e distacchi : la distanza minima dal filo stradale è fissata in m. 3. Sarà tenuta dai confini laterali ed interni una distanza minima di m. 4, a meno che in seguito ad accordi tra i proprietari confinanti si addivenga al congiungimento fra due fabbricati contigui per la fabbricazione di case abbinate.
- f) Costruzioni a schiera : può essere autorizzata la costruzione di case a schiera, purchè si tratti di sistemazioni unitarie di interi isolati e i fabbricati siano su due piani.
- g) Costruzioni accessorie : è ammessa la costruzione di fabbricati accessori destinati ad uso di rimesse o loggia, di altezza non maggiore di m. 4 e superficie coperta non superiore a $\frac{1}{20}$ della area del lotto, anche sui confini interni ma rispettando l'arretramento dal filo stradale. X

Art. 9) - FABBRICAZIONE ESTENSIVA II

Negli isolati di nuovi quartieri destinati a tale tipo di fabbricazione le nuove costruzioni e le ricostruzioni avranno le seguenti caratteristiche :

- a) Numero massimo dei piani : ~~3~~ 4
- b) Superficie minima del lotto : mq. 1000
- c) Superficie massima coperta : mq. $150 + \frac{1}{5}$ dell'area
- d) Altezza massima : m. 14
- e) Distanze minime e distacchi : dall'asse stradale m. 6, dai confini

lateralali ed interni m.8.

f) Costruzioni accessorie : valgono le norme dell'articolo precedente.

Art. 10) - FABBRICAZIONE ESTENSIVA III°

Negli isolati dei nuovi quartieri destinati a tale tipo di fabbricazione è prevista la costruzione di case isolate aventi le seguenti caratteristiche:

- a) Numero dei piani : 2
- b) Superficie del lotto : minima mq. 1000
- c) Superficie massima coperta : mq. 100 + 1/10 dell'area
- d) Altezza massima : m.12
- e) Distanze minime : qualora non intervengano accordi fra i proprietari per la costruzione di case abbinata (nel qual caso è consentita la continuità dei corpi di fabbrica) i fabbricati dovranno essere distanti al minimo m.8 dai confini laterali ed interni laterali ed in ogni caso avranno la distanza minima di m.6 dall'asse stradale.
- f) Fabbricati accessori : è consentita la costruzione di rimesse e di un rustico per suini ed animali da cortile, nonché di una concimiera per ogni lotto, purchè rispondano ai requisiti richiesti dal Regolamento d'Igiene e siano distanti almeno m.10 da ogni casa di abitazione e dai confini. È proibita la stabulazione di bovini.

Art. 11) - NUMERO ED ALTEZZA DEI PIANI - ALTEZZA DEI FABBRICATI

A norma degli articoli 10 - 14 delle citate Norme Tecniche di Edilizia, nel numero dei piani fissato per ogni classe edilizia, è compreso il pianoterreno, ma non lo scantinato. Questo è considerato tale anche se, essendo interrati gli altri lati, uno solo dei lati rimane scoperto, purchè, non abbia altezza maggiore di m.3,50 e non prospetti sulla pubblica via.

L'altezza netta dei piani sarà compresa fra i 2 ed i 3 metri, re-

stando fermo l'obbligo di proporzionare le murature secondo le prescrizioni contenute nell'articolo 19, delle citate Norme Tecniche.

L'altezza fissata per le singole classi edilizie è considerata media per la fabbricazione intensiva e semintensiva (da misurarsi secondo le norme dell'art.10 delle Norme Tecniche) e massima per le classi estensive.

Nelle classi semintensive e estensiva non è consentita la costruzione di piani attici per uso di abitazione oltre il numero massimo dei piani prescritto per le singole classi.

Art. 12) - DIVIETO DI OPERE SOPRA AL PIANO DI FONDA

Valgono le prescrizioni dell'art.16 delle citate Norme Tecniche.

Art. 13) - DEROGHE ALLE NORME PRECEDENTI

Possano essere autorizzate delle variazioni negli allineamenti, nei distacchi, e nelle altezze massime dei fabbricati, nel numero e nell'altezza dei singoli piani :

- a) Quando si tratti di edifici pubblici o di interesse pubblico di particolare importanza architettonica, risolvibili unitariamente la fabbricazione di interi isolati;
- b) Per speciali esigenze di ambiente; + x
- c) Per edifici industriali.

Le deroghe di cui sopra saranno sottoposte alla approvazione del Provveditore alle OO.PP. per quanto è di sua competenza. ✓

Nella costruzione di edifici industriali sarà fissato caso per caso, udito il parere dell'Ufficio d'Igiene o in dipendenza di eventuali leggi speciali, il distacco dei singoli fabbricati dalla strada e dai confini.

Per le aree contigue agli edifici scolastici il distacco e le altezze debbono essere determinate in base alle speciali disposizioni del Ministero della Pubblica Istruzione.

(Norme per la compilazione di progetti di edifici scolastici -
D.M. 4/5/1925 in esecuzione del R.D. 31/12/1923 n.3.125).

Art. 14) - MISURA DEI RAPPORTI FRA DISTANZA ED ALTEZZA IN RELAZIONE
ALLA PENDENZA DEL TERRENO

Per le costruzioni elevate su terreno in pendio il rapporto fra
distanza ed altezza dei fabbricati sarà misurato mediante l'incli-
nata risultante dalle precedenti disposizioni sulla sezione normale
fra i corpi di fabbrica antistante a partire dal piede del fabbri-
cato più basso, se il lotto è esposto in direzione fra il Nord - Est
e il Nord - Ovest; potrà essere preso a partire dal piede del fabbri-
cato più alto, se il lotto è esposto in direzione compresa fra Sud -
Est e Sud - Ovest, salva in questo caso la normale minima. Ciò allo
scopo di non far mancare ai fabbricati un adeguato soleggiamento.

Art. 15) - LAVatoi E STENDITOI

In tutti gli edifici destinati ad uso di abitazione è fatto ob-
bligo di costruire lavatoi e stenditoidi di ampiezza proporzionata al
numero degli abitanti, effettuando il compute in base ad una coppia
di vasche e un bucatoio per ogni gruppo di 5 alloggi, e ad una lun-
ghezza di ml.5 di filo zincato per ogni alloggio, convenientemente
teso con tenditori a vite.

Art. 16) - COSTRUZIONI IN ZONE DI PARTICOLARE INTERESSE ARTISTICO
E PANORAMICO

Le costruzioni e ricostruzioni nei vecchi quartieri dovranno
avere soluzione architettonica armonizzante con l'ambiente circo-
stante.-

In particolare dovranno essere sottoposti all'esame della So-
vrintendenza del Monumenti i progetti relativi alla zona delimitata
dalla nuova Via Saffi, Corso Mazzini, Via Del Liceo, Porta Farina,
Via Vanti, Via Cialdini.-

Ministri
M. Podestà

=====

Architetto

P. Piazzi
Carus