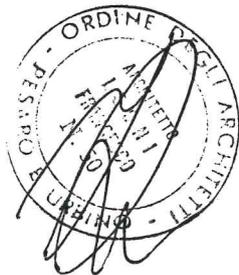


Comune di Sant' Angelo in Lizzola

**PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO DEL CASTELLO DI
SANT' ANGELO IN LIZZOLA**

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI
RELAZIONE ILLUSTRATIVA
INTEGRAZIONI ALLE NORME TECNICHE**



RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Al termine dell' iter di approvazione del Piano Particolareggiato del Centro Storico del Castello di Sant' Angelo in Lizzola sono pervenute tre Osservazioni di cui una (prot. n. **2813** del 03/04/97 a nome di Catenacci Fabrizio) riguarda il "Castello" e le restanti due (prot. n. **2815** del 03/04/97 a nome di Roberti Giorgio per conto del proprietario Leoni Maria e n. **2814** del 03/04/97 a nome del proprietario Roberti Giorgio) interessano due interventi previsti nell' area denominata "Borgo".

La presente relazione diventa parte integrante della relazione al Piano Particolareggiato ed ugualmente le Integrazioni alle Norme Tecniche vanno a far parte delle Norme Tecniche di Attuazione e sostituiscono o integrano le prescrizioni particolari.

ANALISI DELLE OSSERVAZIONI

1. La Osservazione prot. **2813** riguarda l' intervento 6 del Castello; questo concerne nella ipotesi prospettata il recupero di un immobile classificato come "Edificio di Valore Storico Ambientale" e la completa conservazione dell' area utilizzata attualmente a verde privato.

Il richiedente, facendo riferimento al Piano scaduto (che prevedeva una nuova edificazione sul lotto libero) richiede il ripristino delle previsioni del medesimo.

2. La Osservazione prot. n. **2815** fa riferimento all' Intervento Unitario di Nuova Edificazione (50B) previsto lungo la Strada Provinciale; anche in questo caso viene richiesto il ripristino delle precedenti previsioni, sia per quanto riguarda la tipologia che per la cubatura prevista; dall' analisi dell' Osservazione si deduce che l' osservante ha interpretato in maniera errata le prescrizioni del Piano.

3. La Osservazione prot. n. **2814** fa riferimento ad un intervento (n. 80) prospettante la chiesa di Sant' Egidio lungo via Roma. L' Osservante richiede l' adeguamento volumetrico per l' intera profondità del lotto edificato, in conformità ai due edifici che chiudono l' intervento a dx e sx., e non solo sulla parte prospettante la via.

IPOTESI DI ACCOGLIMENTO E/O RIFIUTO

1. Il Piano ha nelle sue analisi evidenziato come il Castello abbia nel suo assetto attuale raggiunto un equilibrio fra pieni e vuoti ed ha assunto, fra le sue ipotesi di base, il mantenimento dello stato di fatto. Un' altra delle ipotesi è peraltro la massimizzazione dell' uso residenziale ed il recupero degli edifici che versano ancora in gravi condizioni statiche; alla luce di questo appare possibile un parziale accoglimento dell' Osservazione nel senso di consentire l' edificazione di una parte di quanto previsto dal precedente Piano; la nuova edificazione è però vincolata al recupero della parte di edificio già esistente e di cui il lotto libero è pertinenza.

In particolare si propone la riedificazione di una superficie di circa 50 mq. su tre livelli e per la profondità del corpo di fabbrica affacciantesi su vicolo Macerata; gli elaborati

grafici evidenziano in dettaglio le previsioni, Nelle integrazioni alle Norme Tecniche sono indicate sotto la lettera 6B le prescrizioni obbligatorie.

2. Si propone di non accogliere l' Osservazione in quanto la cubatura del precedente Piano è stata frazionata in due interventi separati, al fine di facilitare gli interventi stessi, e pertanto non è possibile incrementare quella attualmente prevista dall' intervento in oggetto.

Per quanto attiene al tipo di intervento ipotizzato le Norme Tecniche e la Relazione Illustrativa chiariscono che non esiste un numero stabilito di Unità d' Intervento nè la tipologia per cui l' edificazione a schiera è comunque ammessa., La previsione planimetrica disegnata non ha infatti valore vincolante; l' unica prescrizione di carattere volumetrico sono i distacchi dalla strada Provinciale e il fatto che l' intervento deve attuarsi per volumi articolati ma non è indicato nè il numero delle Unità Immobiliari nè la tipologia. La struttura a quadrati disegnata nella tavola è pertanto puramente indicativa nè tantomeno devono intendersi i singoli quadrati come singole Unità Funzionali.

3. Si propone l' accoglimento della Osservazione in quanto non sussistono ostacoli ed appare anzi opportuno ricostituire anche sul retro un fronte continuo; ciò era nelle intenzioni del redattore del Piano e la tavola attuale è frutto di un errore di trasposizione della retinatura. Prescrizioni ulteriori sono inserite nel nuovo testo di prescrizioni particolari da sostituire nelle Norme Tecniche di Attuazione.

INTEGRAZIONI ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 6 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI SUI SINGOLI INTERVENTI

Castello - Intervento n. 6B Osservazione prot 1813 (1)

La nuova edificazione deve allineare la linea di gronda all' edificio contiguo; il piano terra deve essere destinato ad accessori della residenza; la nuova edificazione può essere concessa solo se collegata al recupero dell' edificio di cui il lotto libero è pertinenza.

E' auspicabile il trattamento di facciata in mattoni a vista e le forature devono uniformarsi dimensionalmente all' edificio contiguo.

Borgo - Intervento n. 80 - Osservazione prot. 1814 (3)

L' edificazione del secondo livello è consentita per la profondità del corpo di fabbrica dei due edifici contigui; la quota di gronda dovrà allinearsi ugualmente agli edifici contigui e lo stesso vale per il tipo di cornicione da adottare. Permane valida la possibilità di modificare l' apertura esistente al piano terra.



Comune di Sant' Angelo in Lizzola

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO DI SANT' ANGELO IN LIZZOLA

ANALISI DELLE OSSERVAZIONI - Tav. P3 - Aprile 1997

