

# COMUNE DI SANTA MARIA NUOVA

PROVINCIA DI ANCONA



## PIANO REGOLATORE GENERALE

Gruppo di progettazione



Studio Associato "PROGEO"

Dott. Arch. Carlo Brunelli  
Dott. Arch. Giuseppe Mariani  
Dott. Arch. Mauro Tarsetti  
Geom. Massimo Petrolini

settore geologico:  
Dott. Geol. Marco Brunelli  
settore botanico:  
Dott. Bot. Adriana Giustini  
consulente settore agrario:  
Dott. Agr. Francesco Ravaglia

Il Sindaco

Il Segretario

Il Dirigente  
Tecnico



VIA ... 22-74701  
DOTT. ARCH. RODOLFO NOVELLI

### Relazione illustrativa

abaco delle attrezzature per la mobilità

all. 6

#### Elaborati grafici di analisi

- A.1.1 Carta geolitologica ed idrogeologica
- A.1.2 Carta geomorfologica
- A.1.3 Carta della pericolosità, sismica e della vulnerabilità dell'ambiente
- A.2. Carta del sistema botanico - vegetazionale
- A.3. Carta delle categorie del paesaggio
- A.4.1 Carta degli usi del suolo del territorio
- A.4.2 Carta degli usi delle aree insediative - S. Maria Nuova
- A.4.3 Carta degli usi delle aree insediative - Collina
- A.4.4 Carta degli usi delle aree insediative - Monti - Monte Cucco
- A.4.5 Carta degli usi delle aree insediative - Area artigianale
- A.5. Carta del sistema della mobilità, dei servizi e degli spazi di interesse collettivo
- A.6. Carta delle reti infrastrutturali e dei relativi vincoli
- A.7. Album degli edifici e manufatti storici
- A.8. Album degli edifici rurali rilevati

#### Elaborati di progetto

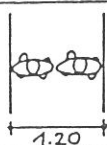
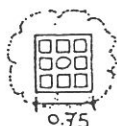
- P.1. Scenario d'area vasta
- P.2. Sistema di tutela paesaggistico-ambientale
- P.3. Carta del sistema della mobilità, dei servizi e degli spazi di interesse collettivo
- P.4. Carta delle reti infrastrutturali e dei relativi vincoli
- P.5. Quadro d'unione dei regimi normativi
- P.6. Assetto dei regimi normativi - territorio non insediativo
- P.6.1 Assetto dei regimi normativi - S. Maria Nuova
- P.6.2 Assetto dei regimi normativi - Collina
- P.6.3 Assetto dei regimi normativi - Monti - Monte Cucco
- P.6.4 Assetto dei regimi normativi - Area artigianale
- P.7. Norme tecniche d'attuazione

Relazione illustrativa (allegati)

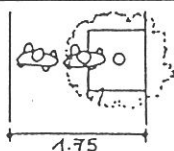
Dicembre 1994

# SISTEMA DELLA MOBILITA' : TIPOLOGIE STRADALI

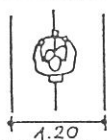
## MISURE DI BASE



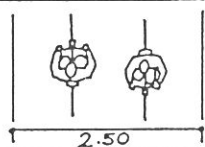
marciapiede standard 1,20  
minimo 1,00



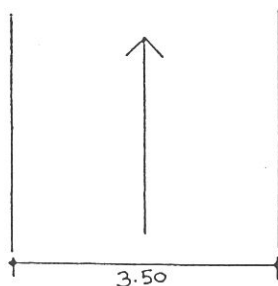
marciapiede standard 1,75  
con alberi minimo 1,50



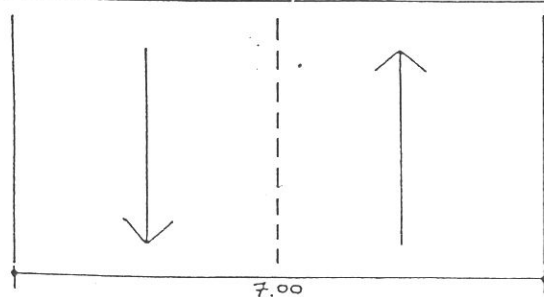
pista ciclabile standard 1,20  
1 corsia minimo 1,00



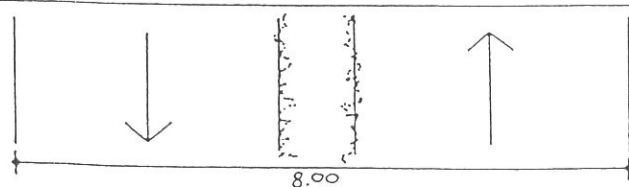
pista ciclabile standard 2,50  
2 corsie minimo 2,00



corsia standard 3,50  
stradale minimo 3,00



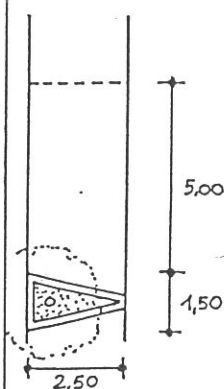
doppia corsia standard 7,00  
stradale minimo 6,00



doppia corsia standard 12,00  
con aiuola minimo  
spartitraffico

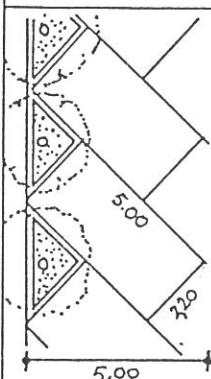
# SISTEMA DELLA MOBILITA' : TIPOLOGIE STRADALI

## MISURE DI BASE



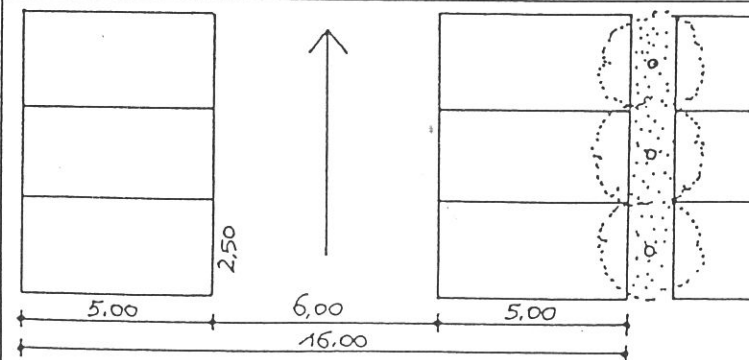
parcheggio lineare con  
aiuola semplice

C1



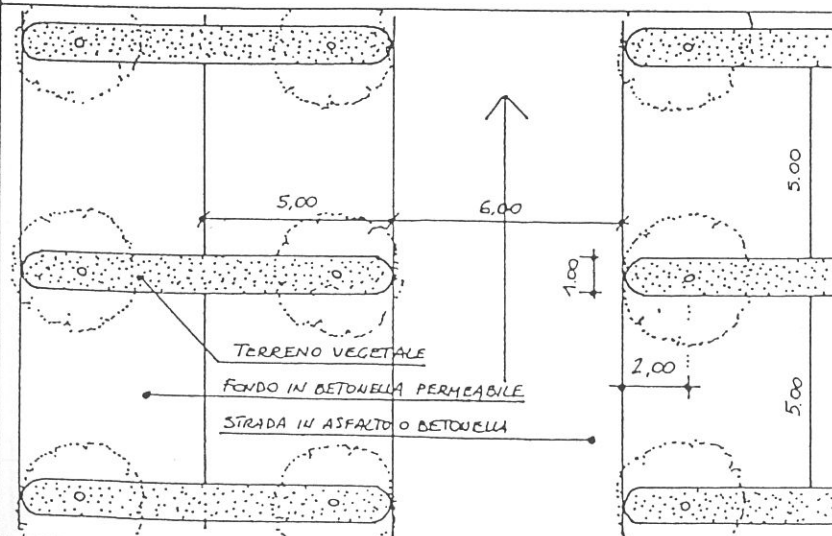
parcheggio a spina con  
aiuola semplice

C2



parcheggio frontale

C3



parcheggio frontale  
alberato

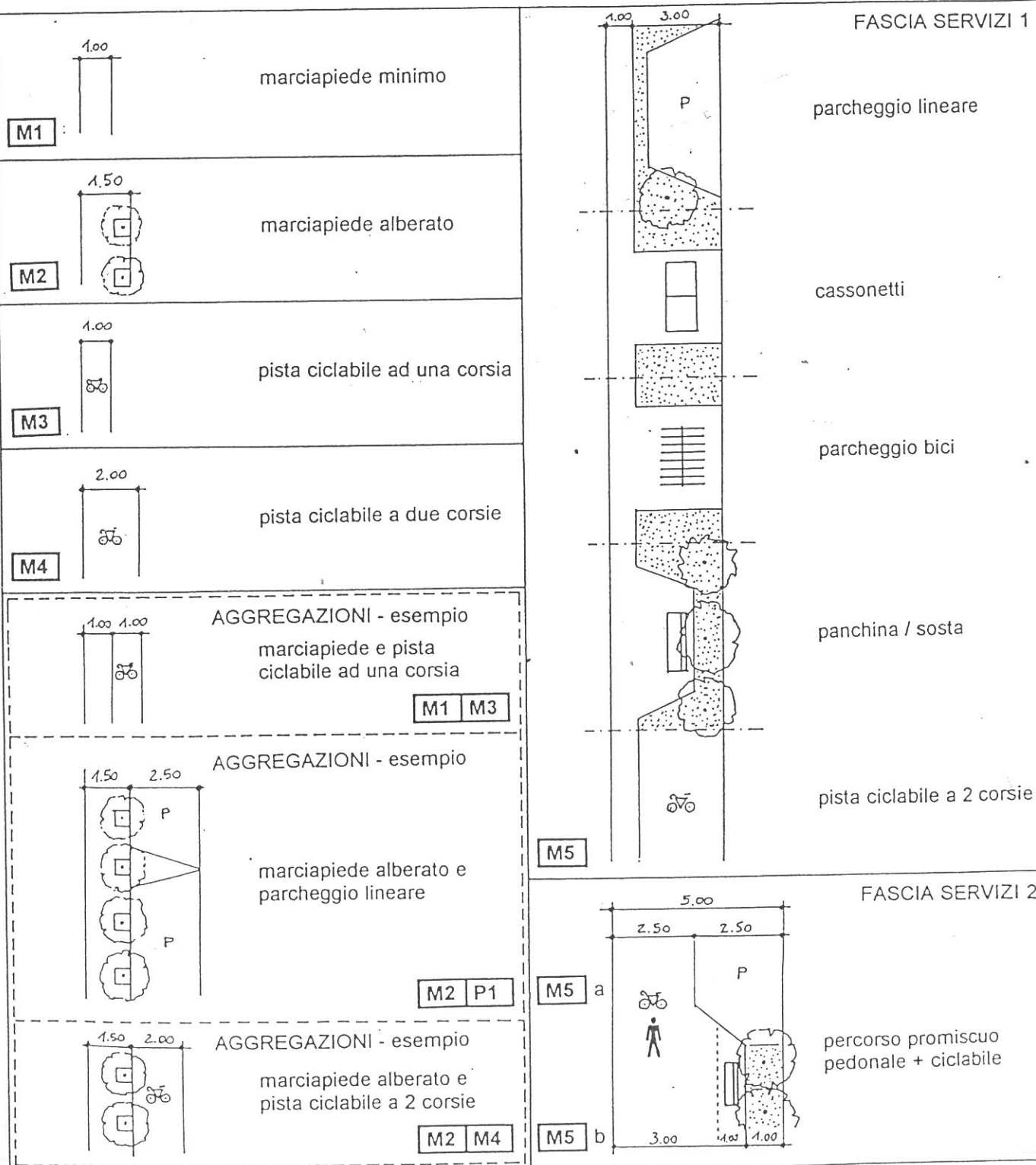
C4

# SISTEMA DELLA MOBILITA' : TIPOLOGIE STRADALI

## MISURE DI BASE

### TIPOLOGIE DI MARGINI STRADALI

ingombri minimi

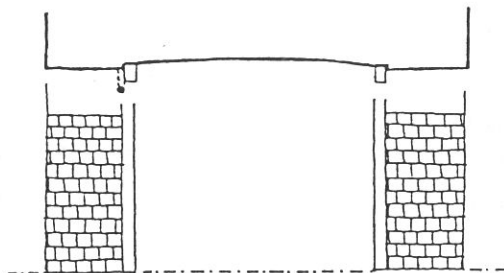


# SISTEMA DELLA MOBILITA' : TIPOLOGIE STRADALI

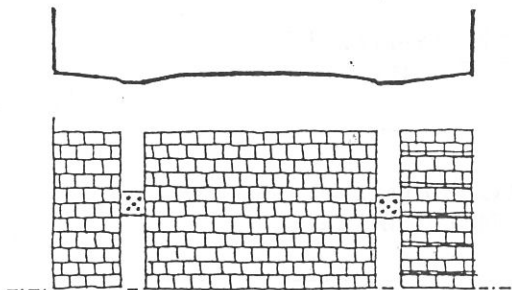
## MISURE DI BASE

### MARGINI STRADALI COMPLESSI

P1

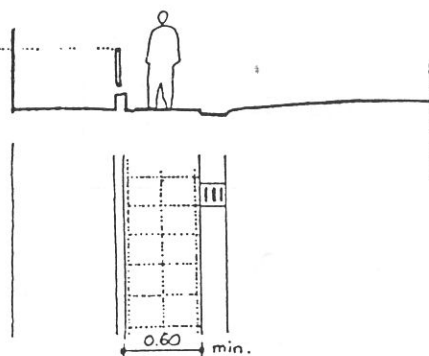


P2

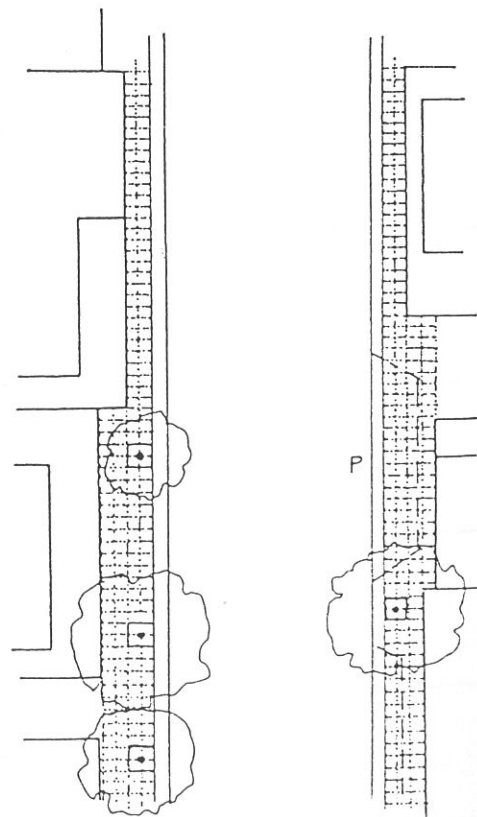
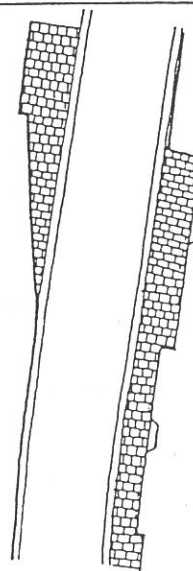
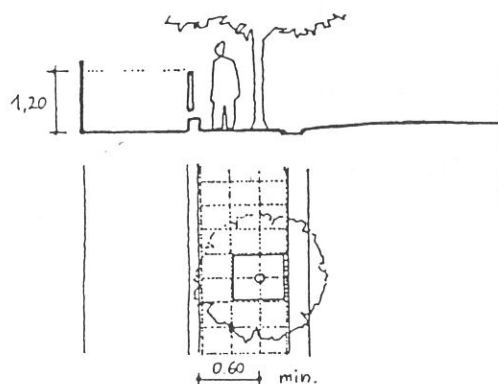


h max. 1,20

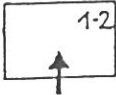
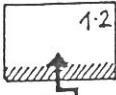
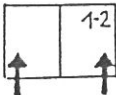
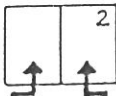
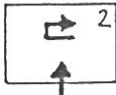
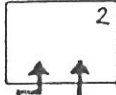
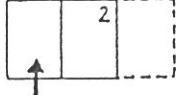
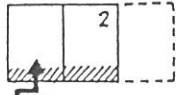
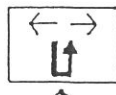
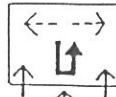
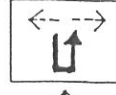
P3



P4

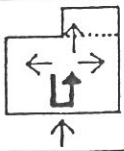
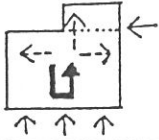
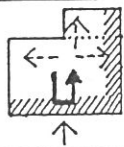
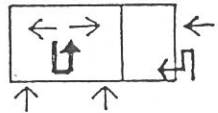
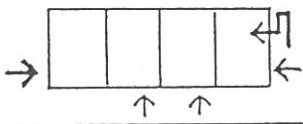


## TIPI EDILIZI DI CARATTERE URBANO

CLASSIFICAZIONE		
	MONOFAMILIARE SEMPLICE	U1
	MONOFAMILIARE CON SCALA ESTERNA ED USO NON RESIDENZIALE AL PIANO TERRA	U2
	BIFAMILIARE CON ACCESSI INDIPENDENTI	B1
	BIFAMILIARE CON SCALE ESTERNE ED USO NON RESIDENZIALE AL PIANO TERRA	B2
	BIFAMILIARE CON ACCESSO COMUNE E DISTRIBUZIONE VERTICALE INTERNA	B3
	BIFAMILIARE CON ACCESSI INDIPENDENTI E SCALA ESTERNA	B4
	SCHIERA	S1
	SCHIERA CON USO NON RESIDENZIALE AL PIANO TERRA	S2
	LINEA	L1
	LINEA CON ACCESSI DIRETTI AL PIANO TERRA	L2
	LINEA CON USO NON RESIDENZIALE AL PIANO TERRA	L3



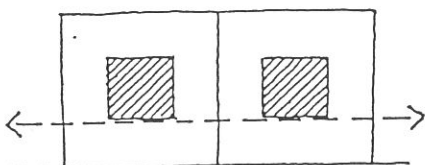
## TIPI EDILIZI DI CARATTERE URBANO

CLASSIFICAZIONE		
	LINEA MULTIPLA	L4
	LINEA MULTIPLA CON ACCESSI DIRETTI AL PIANO TERRA	L5
	LINEA MULTIPLA CON USO NON RESIDENZIALE AL PIANO TERRA	L6
	AGGREGAZIONE LINEA-BIFAMILIARE	AL
	AGGREGAZIONE SCHIERA-BIFAMILIARE	AS
<p>TESSUTI DENSИ CON FRONTI ALLINEATI A TIPOLOGIA MISTA</p> <p><i>Le tipologie dovranno uniformarsi alle tipologie esistenti nell'area.</i></p> <p><i>A tal fine deve essere prodotto un adeguato studio analitico e progettuale</i></p>		T

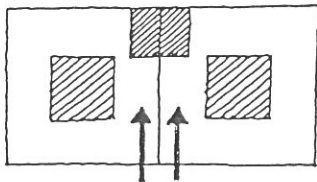
## TIPI EDILIZI DI CARATTERE URBANO

### CLASSIFICAZIONE

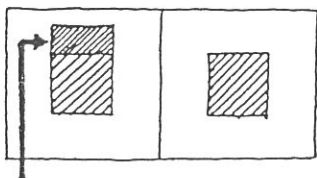
### PERTINENZE



limite max per la costruzione di box-garage  
annessi alla costruzione principale od isolati



box-garage edificati a confine



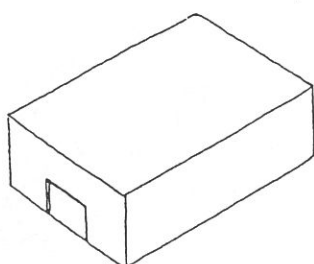
box-garage annesso sul retro dell'edificio



## TIPI EDILIZI DI CARATTERE URBANO

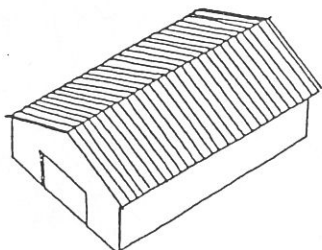
### CLASSIFICAZIONE

#### EDIFICI ARTIGIANALI



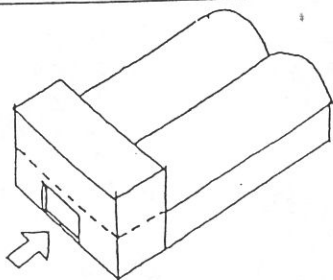
COPERTURA PIANA

A1



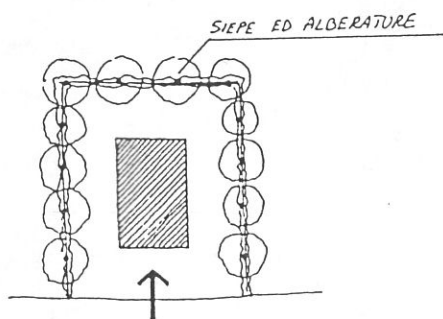
COPERTURA A FALDE O CURVATA

A2



UFFICI E/O ALLOGGIO NEL FRONTE

A3



pertinenze



TETTO A FALDE  
CON MANTO IN COPPI

CORNICE

FRONTE PRINCIPALE (SUD)

## CORPO BASE

Il corpo base dell'edificio ad uso residenziale in ambito rurale deve essere di volume semplice, con tetto a falde, manto di copertura in coppi comuni.

L'accesso deve essere individuato nel fronte principale, che risulterà essere quello relativo al lato maggiore del perimetro dell'edificio esposto verso sud.

## COMPOSIZIONE DEI FRONTI

Le direttrici compositive dei fronti principali dovranno risultare ordinate secondo una griglia ortogonale di tipo semplice, con evidenziazione delle orizzontalità attraverso marcapiani (a) o marcafinesse (b). Nei lati corti potrà essere sviluppata la simmetria centrale impostata dalla conformazione delle falde di copertura.

## MATERIALI E COLORI

finiture esterne laterizio faccia a vista di tonalità chiara non uniforme;  
intonaco verniciato

Serramenti  
Serramenti esterni

sono escluse finestre con arcate  
In legno verniciato marrone o verde o legno Naturale, in alluminio o pvc purché con caratteristiche dimensionali e formali degli infissi in legno sempre di colore verde o marrone. E sempre vietato l'uso di avvolgibili in pvc. Sono escluse finestre con arcate

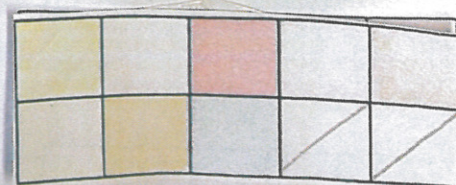
architravi

con finitura esterna in laterizio faccia a vista : legno, oppure piattabanda in mattoni di tipo strutturale o come rivestimento con finitura esterna in intonaco l'architrave non denotato

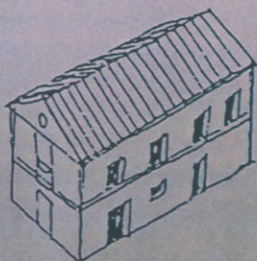
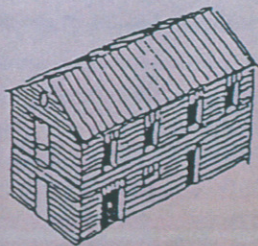
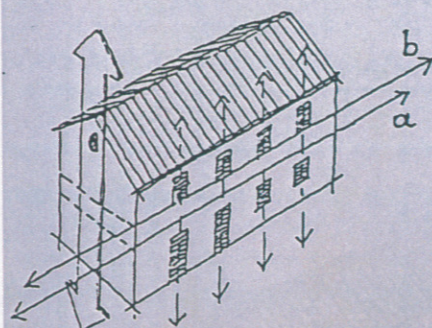
gronde

rame

colori



max = 7.50



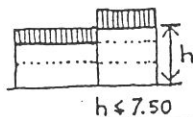

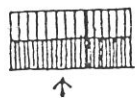
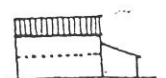

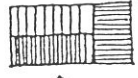
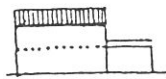








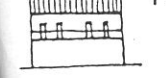













# TIPI EDILIZI DI CARATTERE RURALE

## CLASSIFICAZIONE

### AGGREGAZIONI E MODIFICHE AL CORPO PRINCIPALE

le presenti variazioni compositive si possono applicare ad edifici di 1 o 2 livelli

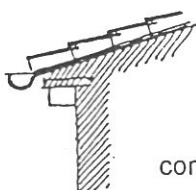
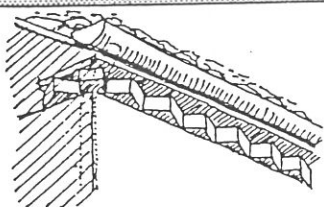
 h ≤ 7.50		 ↑	aggregazione lineare
		 ↑	corpo annesso laterale
		 ↑	corpo annesso laterale con funzione di terrazza; parapetti in muratura, ferro o legno
		 ↑	tettoia / porticato laterale porticato in muratura o legno; sono escluse le arcate
 R		 ↑	corpo annesso nel retro
 R		 ↑	corpo annesso nel retro a formare una terrazza
 R		 ↑	tettoia / porticato annessa sul retro porticato in muratura o legno; sono escluse le arcate
		 ↑	aggregazione sul retro
		 ↑	scala esterna sul fronte parapetti pieni, in ferro o legno

## TIPI EDILIZI DI CARATTERE RURALE

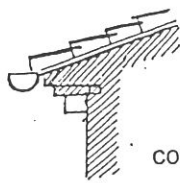
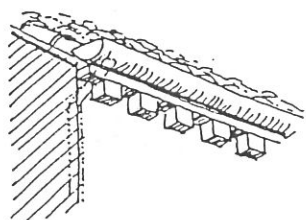
### CLASSIFICAZIONE

#### PARTICOLARE DELLE CORNICI

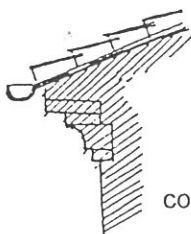
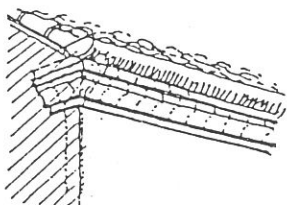
gli esempi riportati a lato  
fungono da riferimento  
progettuale



cornice a spina



cornice a bugnato



cornice con mattoni sagomati

N.B. Le esemplificazioni illustrate nelle presenti schede hanno il valore di guida per una progettazione coerente. E' comunque possibile proporre soluzioni differenti purchè adeguatamente studiate e giustificate sotto il profilo storico-architettonico e compositivo. Sono assolutamente da escludere riferimenti alle tipologie edilizie di carattere urbano ( balconi, tetti aggettanti, abbaini, porticati con pilastri in c.a. faccia a vista, etc...). Particolare attenzione dovrà essere data all'inserimento dell'edificio nel paesaggio, evitando soluzioni che ne determinino una eccessiva evidenziazione.