

## CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

N° 14-2009

A richiesta del Sig. Geom. **Caioni Giuliano**;  
Visto l'art. 30 comma 2 del DPR 380/2001;  
Visti gli atti d'Ufficio;



### C E R T I F I C A

**Che il terreno** distinto in catasto terreni di questo Comune al foglio di mappa n° **05**,  
particelle: **153-282-333-340-360**;

**E' COMPRESO NELLA ZONA:**

**ART.20 - A (ZONA INDUSTRIALE - ARTIGIANALE DI RECENTE FORMAZIONE)**

Per le zone artigianali - industriali di espansione si riconferma il Piano Particolareggiato vigente, che disciplina anche le attività esistenti, adottato dal Consiglio Comunale il 13/04/1987 con Delibera n. 42, ed approvato dal Consiglio Provinciale il 10/10/1988 con Delibera n. 415.

Trattasi di aree già edificate e infrastrutturate in gran parte e/o infrastrutturate per la parte delle urbanizzazioni primarie. Sono aree destinate in modo specifico a queste attività e ad attività ad esse complementari;

**E' COMPRESO NELLA ZONA: 20 - A .2 INDUSTRIE ESISTENTI (Realizzate in base alla Variante al P.d.F.) – lotto 17.**

In tali zone sono ammesse costruzioni per intervento urbanistico diretto nel rispetto del disciplinare approvato con atto di CC n. 26 del 21.02.1989 e delle seguenti norme:

Sono ammesse costruzioni e destinazioni d'uso corrispondenti al carattere specifico della zona: **Impianti artigianali, industriali e relativi edifici a servizio dell'attività produttiva (magazzini, uffici, mostre e commercializzazione dei prodotti);**

E' consentito la costruzione di un alloggio di servizio per il custode o per il personale tecnico, oppure per il proprietario, la cui persona continua in loco è indispensabile. La superficie destinabile alla residenza va detratta dalla superficie utile nel caso che l'abitazione venga realizzata all'interno della superficie coperta occupata da capannone e non può essere prevista in misura superiore a 150 mq; L'indice di utilizzazione massima fondiaria, espresso come rapporto tra superficie coperta e superficie totale del lotto è di 1/2. **La superficie del lotto non coperta da fabbricati e da impianti sarà sistemato a parcheggio ed a verde, secondo il Piano Particolareggiato;**

Per ogni lotto l'area da riservare a parcheggio non dovrà essere inferiore al 20% della superficie utile;

I distacchi minimi delle costruzioni dai confini ml. 5,00 e ml 10,00 tra le fabbriche, la distanza può essere ridotta se trattasi di corpi di fabbrica di una stessa industria, di una misura pari a 1/2 dell'altezza del fabbricato più alto;

Altezza massima m. 10,00, con l'esclusione dei volumi tecnologici;

Numero dei piani 3, è ammesso il seminterrato, da utilizzare esclusivamente a parcheggio.

Indice di piantumazione nei lotti, n. 8 alberi di alto fusto ogni 1.000 mq di terreno.

Non sono ammesse costruzioni accessori, o altro, che risultino addossate alle recinzioni, viene fatta eccezione per la portineria che potrà essere addossata alla recinzione esterna. Tale costruzione dovrà essere realizzata accanto all'ingresso e potrà coprire al massimo mq 10,00 ed essere alta non più di 3,00 m, è inoltre ammessa la costruzione a confine interno di tettoie aperte adibite a parcheggio di veicoli, di altezza non superiore a ml. 2.40.

**STANDARDS E PARAMETRI URBANISTICI**  
**INDUSTRIE ESISTENTI (Realizzate in base alla Variante al P.d.F.)**

LOTTO N°	STANDARDS URBANISTICI					PARAMETRI URBANISTICI				
	Strade mq	Parcheggi mq	Verde Attrezzato mq	Attrezzat. Generali mq	Attrezz. Tecnologic. mq	Sup. Fondiaria mq	Sup. Coperta mq	Utilizz. Fondiaria mq	Parcheggi Privati mq	Superficie Territoriale mq
1						3520	1760	1760	352	
2						4120	2060	2060	412	
3						4480	2240	2240	448	
4						4880	2440	2440	488	
5						6760	3380	3380	676	
6						3400	1700	1700	340	
7						4480	2240	2240	448	
8						3120	1560	1560	312	
9						3860	1940	1940	388	
10						6800	3400	3400	680	
11/a						16460	8230	8230	1646	
11/b						8380	4190	4190	838	
12						14440	7220	7220	1444	
13						20640	10320	10320	2064	
14						19240	9620	9620	1924	
15						7480	3740	3740	748	
16						10680	5340	5340	1068	
17						14840	7420	7420	1484	
18						8960	4480	4480	896	
19						9720	4860	4860	972	
20						23080	11540	11540	2308	
21						21760	10880	10880	2176	
<b>TOTALE</b>	<b>18390</b>	<b>14794</b>	<b>10072</b>	<b>5225</b>	<b>980</b>	<b>221120</b>	<b>110560</b>	<b>110560</b>	<b>22112</b>	<b>270581</b>

**Che il terreno** distinto in catasto terreni di questo Comune al foglio di mappa n° 05, particelle: 19;

**E' COMPRESO NELLA ZONA:**

**ART. 16 - C (NUCLEI DI COMPLETAMENTO ESTENSIVO EXTRAURBANI)**

Riguarda le zone già urbanizzate quasi completamente insediate.

In tali zone è predominante la presenza di edifici singoli mono o plurifamiliari, che hanno già, definito l'assetto complessivo delle località stesse con destinazione residenziale e attività varie di servizio complementari alla residenza.

Gli interventi edificatori consentiti sono: demolizione, ricostruzione, ristrutturazione, ampliamento, nuove edificazioni.

Sono regolati dai seguenti parametri edilizi:

- $U_f = 0,30$ , mq/mq; Distacco tra edifici m 10,00;
- Distacco dai confini m 5,00;
- Indice visuale libera 0,50 m/m;
- Distacco dai cigli stradali = m. 5,00
- Distacchi dai confini urbanistici = m. 5,00
- H massima = m 7,50.

Gli interventi possono avvenire per singola proprietà oppure unitariamente ed estesi a più proprietà limitrofe quando si vuole rideterminare un nuovo organismo edilizio e particellare.

Per gli edifici esistenti, ad un piano (terra o rialzato) regolarmente autorizzati o condonati, è ammessa la sopraelevazione (per massimo un piano), in deroga ai parametri edilizi sopra stabiliti.

E' ammessa inoltre previo consenso del proprietario confinante la costruzione a confine o a distanza inferiore di quella stabilita dai confini di proprietà.

In tal ultimo caso resta ferma comunque la distanza di m 10 tra edifici e pertanto il confinante deve assumere tale impegno per sé e successori nelle forme stabilite dalla legge.

Negli edifici esistenti, sprovvisti di un garage è consentito la costruzione in laterizio di un box per posto macchina delle dimensioni di m. 2,50 x 5,00 x 2,20, nella parte posteriore all'edificio in aderenza col confinante previa autorizzazione mediante scrittura privata con firma autenticata.

Usi previsti :

- (U.1) Abitazioni
- (U.2) Abitazioni ricettive
- (U.4) Attività commerciali di dettaglio
- (U.5) Attività commerciali complementari
- (U.7) Pubblici esercizi
- (U.11) Piccoli uffici e studi professionali
- (U.14) Servizi per l'industria
- (U.17) Artigianato produttivo compatibile con l'ambiente

Per gli interventi di risanamento, ammodernamento ed adeguamento degli edifici esistenti per far fronte alle esigenze elementari dell'abitazione, è consentito in conformità al C.C. un premio di Su da utilizzare "una tantum" in ragione dei seguenti parametri:

- 100% della superficie utile esistente per gli edifici con Su inferiore a 100 mq;
- 50% della superficie utile esistente per gli edifici con Su inferiore a 150 mq;
- 30% della superficie utile esistente per gli edifici con Su inferiore a 200 mq;

Il premio suddetto non può interessare i piani superiori al 2°; il premio può introdurre al massimo un solo nuovo piano.

Per le attività artigianali esistenti, al fine di un adeguamento igienico sanitario e funzionale è ammesso un premio di superficie "Una tantum" pari al 30% della Su esistente.

Gli interventi "Una tantum", demolizione e ricostruzione si attuano in deroga ai parametri del presente articolo.

L'applicazione della "una tantum" sugli edifici esistenti esclude la possibilità di ricorrere anche all'applicazione degli indici stabiliti dal Piano, per l'area.

**DELLA VARIANTE GENERALE AL P.R.E.** adottata con delibera di Consiglio Comunale n° 01 del 27.02.2003, definitivamente approvata dal Consiglio Comunale con delibera n° 15 del 28.09.2004, pubblicata sul bura n. 33 del 10.11.2004;

Si precisa che il territorio comunale è soggetto alle norme di salvaguardia contenute nel Piano Stralcio "Difesa Alluvioni – Fenomeni Gravitativi – Processi Erosivi", adottato con atto di Giunta Regionale n. 1386 del 29.12.2004, pubblicata sul BURA n. 8 del 04.02.2005.

Si precisa inoltre che dette particelle, sono soggette alle norme contenute nel piano stralcio del bacino del fiume Tronto pubblicato sul BURA n.5 del 21.01.2009;

Controguerra, lì **12.06.2009**

IL RESPONSABILE DEL IV SETTORE  
Geom. Sante Paolini

