

ALLEGATO N°6
CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA
E RISULTANZE RICERCA USI CIVICI



COMUNE DI MONTEROSI

Provincia di Viterbo

Via Urbano del Drago, 37 – C.A.P. 01030

Tel. 0761.699444/5 – Fax 0761.699664

urbanistica@comune.monterosi.vt.it

Ufficio Tecnico
Urbanistica e Edilizia Privata



Prot. n° 11792 del 20 novembre 2019

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA N° 1271 DEL REGISTRO (art. 30, commi 2, 3 e 4 del D.P.R. 06.06.2001, n° 380 e s.m.i.)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Vista l'istanza prot. n° 11625 del 18 novembre 2019 con la quale l'Arch. Alessandra Bianchi, nata a Roma il 31.01.1976, residente a Viterbo, Via G. Donizetti 12, in qualità di C.T.U. incaricato dal Tribunale di Viterbo, chiede il certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 30, c. 2, del D.P.R. 06.06.2001, n° 380 e s.m.i., relativo ai terreni distinti al N.C.T. al foglio 3, p.lle 1135, 1136, 1137, 1138, 122; evidenziate nelle planimetrie allegate;

Visti gli strumenti urbanistici vigenti;

Visti gli atti d'ufficio;

Fatta salva la situazione di fatto

CERTIFICA

Che le previsioni urbanistiche di questo Comune riguardanti i terreni distinti al N.C.T. al foglio 3, p.lle 1135, 1136, 1137, 1138, 122; come da planimetrie allegate, sono le seguenti:

1) DESTINAZIONE DEL SUOLO

Per effetto del P.d.F. approvato con Decreto del Provveditorato alle OO.PP. del Lazio n° 5581 del 07.01.1971, i terreni ricadono in "Zona agricola";

per effetto della L.R. n° 38/99 e s.m.i., il terreno è soggetto alle disposizioni degli artt. 54 e seguenti.

2) VINCOLI SPECIFICI

Per effetto della L.R. 06 luglio 1998, n° 24 "Pianificazione paesistica e tutela dei beni e delle aree sottoposti a vincolo paesistico", P.T.P. ambito territoriale n° 4 – Valle del Tevere, il cui testo coordinato delle norme tecniche di attuazione è stato approvato con deliberazione della Giunta Regionale 30 luglio 1999, n° 4474, le particelle 1135, 1136, 1137, 1138, 122 del foglio 3 sono gravate dal vincolo di "Protezione dei corsi delle acque pubbliche" di cui all'art. 7 della L.R. 24/98 ed all'art. 5 della D.G.R. 4474/99;

per effetto del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n° 42 e s.m.i. le particelle 158, 309, 310 e 311 del foglio 2 e le particelle 1135 e 1136 del foglio 3 ricadono nelle "Aree tutelate per legge" ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera c);

Per effetto della L.R. 06 luglio 1998, n° 24 "Pianificazione paesistica e tutela dei beni e delle aree sottoposti a vincolo paesistico", P.T.P. ambito territoriale n° 4 – Valle del Tevere, il cui testo coordinato delle

norme tecniche di attuazione è stato approvato con deliberazione della Giunta Regionale 30 luglio 1999, n° 4474;

per effetto dell'adozione dei P.T.P.R. di cui alla deliberazione di Giunta Regionale del 25 luglio 2007, n° 556 così come modificata, integrata e rettificata dalla deliberazione di Giunta Regionale del 21 dicembre 2007, n° 1025, rimane confermato il vincolo di cui alla L.R. 06 luglio 1998, n° 24.

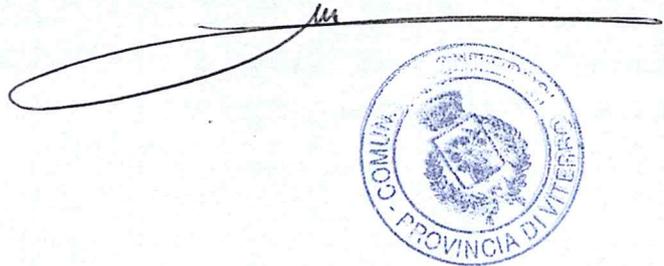
3) ALTRI CONDIZIONAMENTI

Le particelle 1135, 1136, 1137, 1138, 122 del foglio 3 sono sottoposte a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D.L. n. 3267/1923 e ss.mm.ii.;

Le particelle 1135, 1136, 1137, 1138, 122 del foglio 3 sono terreni privati non gravati da uso civico;

Il presente certificato è rilasciato insieme alla planimetria munita di timbro d'ufficio ed alla normativa prevista dal vigente P.d.F. e dal Regolamento Edilizio (n° 2 fogli in fotocopia) timbrata e firmata.

Il Responsabile del Settore
Urbanistica e Edilizia Privata
(Geom. Mauro RUFINI)



Zona per impianti di pubblico interesse - Zona sportiva

Le aree di questa zona sono destinate alle attrezzature di uso pubblico.

L'altezza massima consentita è di m. 11,00 e il distacco minimo dai confini interni è di ml. 5,50.

Zona di verde pubblico - Zona di rispetto

Nelle zone di verde pubblico non è ammessa la costruzione di edifici per civile abitazione o commerciali o industriali; in quella di rispetto non sono ammesse costruzioni di alcun tipo.

Le zone di rispetto sono fissate come segue:

a) m. 30 dalla S.S. Cassia

b) m. 50 dal perimetro del cimitero

Zona industriale ed artigiana

In detta zona è consentita la costruzione di edifici ed impianti industriali per l'artigianato e relativi depositi e magazzini.

Sulle aree predette sono vietate le case di abitazione, eccetto che per il personale dirigente, di custodia e per gli artigiani.

Gli edifici industriali possono sorgere su appezzamenti di terreno aventi una superficie non inferiore a mq. 2.000.-

I distacchi minimi devono essere ml. 10 dalle strade provinciali, ml. 6 dalle strade comunali e ml. 10 da altri fabbricati dello stesso tipo e dai confini di zone residenziali.

Per le residenze a carattere artigianale valgono le norme fissate per la zona estensiva "C". In tale zona industriale ed artigiana,

una aliquota di terreno pari al 10% del lotto utilizzato deve essere destinata a parco pubblico;

Zona Agricola

Tale zona comprende tutto il restante territorio comunale. In questa zona sono consentite le costruzioni necessarie alla conduzione agricola nonché costruzioni residenziali isolate. Tali costruzioni possono avere una cubatura massima non superiore ai mc/mq.

0,10 misurati fuori terra, con altezza massima di m. 7,50 e distacchi da ogni confine di almeno m. 10,00. Per i distacchi verso strade si applicherà quanto previsto dal Decreto ministeriale 1 aprile 1968. Non è ammesso l'aggruppamento - anche se realizzato nel tempo - di una pluralità di costruzioni isolate in insediamenti residenziali, che conduca, di fatto, a una lottizzazione.

Possono invece essere autorizzati - solo sulla base di una convenzione con il contenuto e la procedura di cui all'art. 8 della legge



ge 765 del 1967 - nuclei residenziali dotata di tutti i servizi necessari a garantirne la funzionale organicità e nel rispetto dei limiti del D.M. 2 aprile 1968 per le zone territoriali omogenee di categoria C, alle quali detti nuclei sono, a tutti gli effetti, assimilati.

I nuclei organizzati ammissibili in questa zona alle condizioni di cui sopra si distinguono in due categorie :

- A) Nuclei con una superficie di almeno 15 ettari per i quali è consentita una densità territoriale di 0,15 mc/mq.;
- B) Nuclei con una superficie di almeno 50 ettari per i quali è consentita una densità territoriale di 0,20 mc/mq.;

Oltre le costruzioni di carattere residenziale, ammesse nei limiti di cubatura sopraindicati, è consentita una maggiore edificazione nella percentuale del 10% per i nuclei di cui al punto A) e del 15% per i nuclei di cui al punto B), da utilizzare per gli edifici per usi non residenziali, necessari ai fini della predetta organicità funzionale, da realizzarsi secondo le previsioni del piano di lottizzazione.

In ogni caso gli edifici devono essere accentrati in una zona idonea, la quale non potrà eccedere il 30% per i nuclei di cui al punto A) e del 35% per i nuclei di cui al punto B), della superficie territoriale; la parte residua, soddisfatti i limiti stabiliti dal Decreto Ministeriale 2 aprile 1968 per le zone territoriali omogenee di categoria C), deve essere destinata ad uso agricolo.

