

Comune di Arcevia - Comune di Barbara - Comune di Serra de' Conti

Provincia di Ancona
ufficio urbanistica

CDU n. 72/2020, Arcevia 31/08/2020
Protocollo n. 6708 del 08/09/2020

Documento valido con
M. Bollo euro 16,00

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Art. 30 dpr 380/2001
n. 72 del 31/08/2020

Vista la domanda di CDU , presentata dal Sig. *MENGHINI ING. ALBERTO - ANCONA*
in data 31/08/2020, prot. n. 6430, Comune di ARCEVIA,

Per le aree corrispondenti ai seguenti identificativi catastali:

Fg. 118 mappale n. 23
Fg. 118 mappale n. 187
Fg. 118 mappale n. 264

- Visto il vigente P.R.G. in adeguamento al P.P.A.R. del Comune di Arcevia, approvato con D.C.C. n°29 del 31.08.2005, pubblicata sul B.U.R. Marche n°81 del 22.09.2005, e successiva variante approvata con D.C.C. n. 34 del 27.09.2012, pubblicata sul BUR Marche n. 106 del 02/11/2012;

- Vista la variante n. 02 P.R.G. in adeguamento al P.P.A.R. del Comune di Arcevia, approvata con D.C.C. n° 38 del 22.10.2019, pubblicata sul BUR Marche n. 09 del 23/01/2020, trasmissione alla Provincia di Ancona, ai sensi dell'art. 26 della l.r. 34/92 e s.m.m.i.

- Visto il Piano Particolareggiato del Centro Storico, approvato con D.C. n° 79 del 31.03.1980, Co.Re.Co. del 04.08.1980, prot. n° 26269/III e successive varianti;

CERTIFICA

la Destinazione Urbanistica dei seguenti appezzamenti di terreno distinti al:

Catasto	Fg.	Mapp.	Sup.	%
Terreni	118	23	113	

Catasto	Fg.	Mapp.	Sup.	%
Terreni	118	187	78	

Art. 48 Zona B2, di completamento del tessuto urbano

Nelle zone B2 sono compresi i tessuti edilizi ed urbani caratterizzati da sviluppo recente del capoluogo e delle principali frazioni, nei quali gli interventi ammessi riguardano la riqualificazione degli edifici esistenti e del tessuto urbano, le nuove costruzioni. In tali zone si applicano i seguenti indici e parametri:

Uf: 0,6 mq/mq

H: 9,00

Ic: 0,7 per le nuove costruzioni ed ampliamenti in pianta; per gli edifici esistenti che superano il predetto rapporto, è consentito il mantenimento dell'indice di copertura esistente, senza ulteriori ampliamenti;

DC: in allineamento con i fabbricati esistenti 5,0 ml per le nuove costruzioni ed ampliamenti in pianta, salvo costruzioni in aderenza

DE: in allineamento con i fabbricati esistenti 10,0 ml per le nuove costruzioni ed ampliamenti in pianta, salvo costruzioni in aderenza

DS: 5,00 ml. salvo allineamenti preesistenti

Destinazioni d'uso:

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso (vedi art. 15, tab. 1):

A3, A4, A5

B1, B2, B5, B7

C1, C4, C5

E1/E6

F1, F3, F5

G1, G4

Interventi ammessi:

Sono ammesse tutte le categorie di intervento; l'intervento Ru è ammesso previa approvazione di un piano attuativo.

Catasto	Fg.	Mapp.	Sup.	%
Terreni	118	264 (parte)	5355	58

Art. 54 Zona C3, di espansione dei nuclei minori

Nelle zone C3 sono comprese le aree destinate alla realizzazione dei tessuti edilizi ad integrazione dei nuclei minori al servizio del territorio extra-urbano ed agricolo. In tali zone si applicano i seguenti indici e parametri:

Ut: 0,25 mq/mq

Uf: 0,3 mq/mq

H: 6,50

Ic: 0,5

DC: 5,0 ml, salvo costruzioni in aderenza

DE: 10,0 ml, salvo costruzioni in aderenza;

DS: 5,0 ml.

Standard ecologici:

indice di permeabilità dei suoli (Ps) = 50% della superficie territoriale (St);

indice di piantumazione (Pi) = 1 pianta d'alto fusto ogni 200 m² di superficie territoriale (St).

Prescrizioni particolari:

Il piano attuativo deve essere preceduto da una indagine geologica che verifichi il grado di stabilità dell'intera area, e la eventuale necessità di preventive opere di consolidamento della stessa. In sede di piano attuativo devono essere specificati i tipi edilizi e particolari norme per la realizzazione degli interventi edilizi.

Destinazioni d'uso:

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso (vedi art. 15, tab. 1):

A3, A5

B1, B5, B7

C1, C4

E1, E2, E4, E5, E6

F1, F2, F3, F5
G1, G3, G4

Le destinazioni d'uso minoritarie, da specificare in sede di piano attuativo, non devono superare complessivamente il 20% della Sul prevista.

Interventi ammessi:

Sono ammesse tutte le categorie di intervento; l'intervento Ru è ammesso previa approvazione di un piano attuativo da convenzionare con l'Amministrazione Comunale nel quale disciplinare usi e destinazioni, realizzazione delle OO.UU., cessione delle aree per urbanizzazioni.

Prescrizioni particolari per l'attuazione:

Per l'attuazione delle seguenti zone C3:

in fraz. Costa, loc. S. Croce – Campanaro, a Sud della zona D1

in fraz. Pticchio, loc. Collina, a E della strada comunale della Collina di Pticchio dovrà essere redatto apposito previo studio geologico e geomorfologico dell'area che fissi la fascia di salvaguardia indeficibile dal ciglio delle scarpate morfologiche presenti e le eventuali opere di tutela e sicurezza.

Catasto	Fg.	Mapp.	Sup.	%
Terreni	118	264 (parte)	5355	42

Art. 72 Zone E1 agricole di salvaguardia paesistico-ambientale

Riguardano le parti del territorio agricolo nelle quali, per la presenza di elementi naturali da tutelare (corsi d'acqua, versanti e crinali, vegetazione ripariale, formazioni boschive), di elementi del patrimonio storico-culturale da salvaguardare (centri storici, edifici e manufatti, aree archeologiche), di condizioni di instabilità in atto o potenziali (aree soggette a dissesti ed aree con pendenza superiore al 30%), il Piano pone limitazioni agli interventi edificatori ed alla modificazione delle caratteristiche ambientali.

Destinazioni d'uso

prevalente: agro-silvo-pastorale

complementari: quelle ammesse dalla L.R. n.13/1990

Fra le destinazioni d'uso complementari non sono ammesse:

- gli allevamenti zootecnici di tipo industriale;
- le attività estrattive, salvo quanto disposto al successivo art. 89 delle presenti Norme;
- le discariche per lo smaltimento di rifiuti di qualsiasi genere;
- il deposito e lo stoccaggio di materiali non agricoli.

Gli interventi da eseguire sugli edifici devono conformarsi alle prescrizioni contenute nei successivi artt. 76 e 77. E' vietata la demolizione dei manufatti agricoli che costituiscono bene culturale, individuati sulla base del censimento delle costruzioni in zona agricola, nell'elenco allegato al presente Piano.

Nelle aree di pertinenza degli edifici devono essere conservate e valorizzate le peculiarità qualificanti (recinzioni, pavimentazioni, vegetazione, ecc.).

Gli interventi, di sistemazione e/o di nuova realizzazione, delle aree di pertinenza devono comunque tendere, agendo sui diversi fattori, a renderle adeguate agli edifici e coerenti con il paesaggio circostante. Essi devono altresì contribuire alla integrazione dei nuovi edifici nel contesto, particolarmente nei casi in cui sia necessaria un'opera di mascheramento.

Le opere di contenimento e/o di sostegno possono essere realizzate solo nei casi in cui siano dichiarate indifferibili dal tecnico progettista. Per tali contenimenti dovranno essere esclusivamente utilizzati tipi e tecniche costruttivi che ne garantiscano il migliore inserimento possibile nel paesaggio.

Edifici esistenti

Negli edifici rurali esistenti (a prevalente od esclusivo uso residenziale) sono consentiti gli interventi di:

- Manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, modifiche interne, restauro e risanamento conservativo;
- Ristrutturazione edilizia, senza aumento del volume esistente; è consentito l'accorpamento di volumi, anche su diversa area di sedime, esclusivamente per gli interventi di ristrutturazione di fabbricati non classificati ai sensi del successivo art. 77, o per interventi destinati a servizio di attività direttamente produttive, ivi comprese quelle a servizio delle attività agrituristiche;
- Demolizione e ricostruzione al solo fine di migliorare le condizioni paesistiche ed ambientali dei luoghi, con aumenti di superficie utile lorda e di volume non superiori al 20% dell'esistente regolarmente autorizzato, nel rispetto degli indici previsti dalla l.r. 13/1990.

E' consentito l'ampliamento degli edifici per la lavorazione, conservazione, trasformazione,

commercializzazione dei prodotti agricoli e per allevamento fino ad un massimo di $I_f = 0,2$ mc/mq. Gli eventuali ampliamenti dovranno, comunque, essere eseguiti in conformità alle prescrizioni contenute negli artt. 76 e 77 delle presenti norme.

Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia o demolizione con ricostruzione anche parziale degli allevamenti zootecnici esistenti, è fatto obbligo di adeguare l'intero complesso produttivo ai seguenti requisiti:

dotare il complesso produttivo di una fascia di protezione, cintata ed alberata, di superficie pari a 5 volte quella degli edifici esistenti;

garantire il regolare smaltimento dei reflui previa depurazione ai sensi della L. n. 319 del 10.05.76 e successive modificazioni ed integrazioni.

Nelle ristrutturazioni, nelle nuove edificazioni e nelle sistemazioni esterne è obbligatorio osservare le norme contenute nei successivi artt. 76 e 77 delle presenti NTA.

Nuovi edifici

Non è consentita nuova edificazione, ivi compreso l'ampliamento dei fabbricati esistenti con destinazione anche parziale a residenza di qualsiasi tipo.

Gli indici di fabbricabilità fondiaria, la superficie utile lorda, l'altezza e le distanze dai confini degli edifici sono quelli esistenti non ulteriormente maggiorabili.

Gli edifici produttivi agricoli esistenti, come individuati dalla l.r. 13/1990, salvo quanto indicato per gli edifici per la lavorazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione dei prodotti agricoli e per allevamento, possono essere ampliati fino ad un massimo del 30% del volume esistente (fermo restando il rispetto dell' I_f 0,03 mc/mq), regolarmente autorizzato, alla data di adozione del presente Piano; si applicano gli indici e parametri di cui alla l.r. 13/1990 e s.m.i.

Infrastrutture

Sono vietati gli interventi di rilevante trasformazione del territorio, di cui all'art. 45 delle NTA del PPAR, salve, per le opere attinenti al regime idraulico, le derivazioni e le captazioni d'acqua, il trattamento delle acque reflue nonché le opere sia viarie che impiantistiche necessarie all'attraversamento dei corsi d'acqua.

Sono consentite opere tecnologiche di modesta entità realizzate in condotte sotterranee nel rispetto delle prescrizioni contenute nell'art. 49 del PPAR. Il sistema delle strade rurali esistenti, con i relativi tracciati, dimensioni, pavimentazioni ed arredi particolari, deve essere conservato. Eventuali adeguamenti sono consentiti nei casi in cui si giustificano ai fini della sicurezza della circolazione. Eventuali modifiche al sistema delle strade poderali e interpoderali e dei sentieri esistenti è subordinato al rilascio di autorizzazione da parte del Comune.

E' vietata l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura e scopo,

fatta salva la segnaletica stradale e quella turistica di modeste dimensioni, ai sensi della C.M. n.408/1979.

E' vietato l'allestimento di impianti, tracciati e percorsi per attività sportive da esercitarsi con mezzi motorizzati.

E' vietato il transito con mezzi motorizzati fuori dalle strade statali, provinciali, comunali e vicinali gravate da servitù di pubblico passaggio e private esistenti, fatta eccezione per i mezzi di servizio e per quelli occorrenti all'attività agro-silvo-pastorale.

Sono consentiti gli interventi di recupero ambientale, previsti dall'art. 57 delle NTA del PPAR.

Modalità di attuazione

- Diretta

Ubicazione terreno: in FRAZIONE COSTA, di Arcevia,

Vincoli :

402 SOTTOPOSTO A VINCOLO IDROGEOLOGICO ai sensi R.D. 30/12/1923, n. 3267 A366 Foglio 118 n. 23 , 187

Tutte le vigenti disposizioni urbanistiche sono riportate integralmente. Alle suddette disposizioni, si applicano, dove ricorrono, le norme di salvaguardia del Piano Stralcio di Bacino per l'assetto idrogeologico della R.M., di cui alla D.G.R. n° 873 del 17.06.2003 pubblicata sul BUR Marche n°83 del 12.09.2003. Il presente certificato non può essere prodotto agli Organi della Pubblica Amministrazione o ai Privati gestori di pubblici servizi.

RV/Istr.

Geom. Roberto Vagni

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

arch. Chiara Marcelletti