

COMUNE DI MONTEGALLO
Provincia di Ascoli Piceno



**VARIANTE PARZIALE
ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
DEL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE**

TAVOLA:

TAV.C

TESTO MODIFICATO

SCALA:

=====

PROGETTISTA:

Geom. Angelo Ventura



IL SINDACO

Sergio Fabiani

DATA:

Ottobre 2018

Norme Tecniche di Attuazione

Testo Modificato

Art.92: Zona Omogenea A

Appartengono a tale zona i centri abitati o parti di essi che rivestono carattere storico-artistico o di particolare pregio ambientale; in essi sono consentite esclusivamente opere di consolidamento e restauro senza alterazione dei volumi. Le aree libere all'interno di dette zone sono inedificabili fino all'approvazione del Piano Particolareggiato Esecutivo.

Nei casi di edifici interessati da eventi sismici o da altri eventi calamitosi, crollati in tutto o in parte, demoliti o da demolire per motivi statici e/o di pubblica sicurezza, sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art.3 c.1 lett. d) del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e ss.mm. e ii.. In detti casi la ricostruzione avverrà nel rispetto della sagoma e della volumetria originaria, desunta da documentazione edilizia, storica, fotografica o altro documento da cui dedurre lo stato di consistenza.

Sono comunque ammesse modifiche alla sagoma e al volume per l'eliminazione delle superfetazioni, ovvero degli elementi estranei all'organismo edilizio che ne compromettono l'aspetto estetico dell'edificio.

Art.93: Zona Omogenea Sub A

Appartengono alla zona omogenea sub A i centri abitati o parte di essi che pur non rivestendo caratteri storico-artistico o di particolare pregio ambientale presentano comunque caratteristiche tali da richiedere speciali criteri d'intervento.

Pertanto all'interno di essi sono consentite opere di consolidamento statico e di adeguamento funzionale e igienico sanitario con piccoli aumenti di volume, nella misura del 10% delle volumetrie esistenti; con variazione di altezza nella misura di ml.1.00 computata all'imposta del tetto.

Sono consentiti inoltre interventi parziali di ricostruzione di edifici, nella stessa area di sedime, nel rispetto delle volumetrie originarie e delle sagome d'ingombro preesistenti eventualmente con gli aumenti e le prescrizioni di cui al paragrafo precedente.

Sono vietati balconi e sporgenze varie, l'uso dei materiali di finitura e copertura diversi da quelli tradizionali o comunque consolidati nell'uso.

Nei casi di edifici interessati da eventi sismici o da altri eventi calamitosi, crollati in tutto o in parte, demoliti o da demolire per motivi statici e/o di pubblica sicurezza, sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art.3 c.1 lett. d) del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e ss.mm. e ii.. In detti casi la ricostruzione avverrà nel rispetto della sagoma e della volumetria originaria, desunta da documentazione edilizia, storica, fotografica o altro documento da cui dedurre lo stato di consistenza.

Sono comunque ammesse modifiche alla sagoma e al volume per l'eliminazione delle superfetazioni, ovvero degli elementi estranei all'organismo edilizio che ne compromettono l'aspetto estetico dell'edificio.

Art.94: Zona Omogenea B

Appartengono a questa zona i centri abitati o parte di essi parzialmente edificati all'interno del perimetro definito da

zonizzazione. In questa zona sono consentite ricostruzioni e nuove costruzioni, nel rispetto delle destinazioni di zona.

Indice di fabbricazione: mc/mq1.5;

Destinazione: abitazioni, uffici, locali ed esercizi pubblici, laboratori, ed officine con esclusione di attività rumorose o moleste;

Caratteristiche delle costruzioni: fabbriche isolate;

Altezza max.:7.00 m misurati a valle (ved.art.27 delle N.T.A. del P.P.A.R.);

Numero dei piani: 2 più il P.T.;

Distanza tra gli edifici: ml.10.00;

Distanza dai confini: ml.5.00;

Distanza dal filo stradale: ml.3.50 con possibilità di deroga per motivi di allineamento con tessuto edilizio

preesistente;

sono consentite costruzioni in aderenza purché l'edificio risulti architettonicamente unitario.

Art.95: Zona Omogenea C

Comprende le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti. Sono consentite nuove costruzioni nel rispetto delle destinazioni di zona.

- indice di fabbricabilità fondiario: mc/mq 1.25;
- Destinazione: Abitazioni, uffici, locali ed esercizi pubblici, laboratori, ed officine con esclusione di attività rumorose o moleste;
- Caratteristiche delle costruzioni: Fabbriche isolate, a schiera, in linea;
- altezza max: ml.10.00 misurata a valle;
- numero dei piani: tre compreso il piano terra;
- distanza tra gli edifici: ml.10.00;
- distanza tra i confini: ml.5.00;

L'edificazione è subordinata alla approvazione di lottizzazione convenzionata.

Art.96: Zona Omogenea E1

Comprende le parti del territorio, al di sotto dei 1000 mslm, destinati ad usi agricoli; è consentito in detta zona soltanto la costruzione delle abitazioni e manufatti necessari per la conduzione dei fondi rustici o comunque connessi con l'attività agricola.

- caratteristiche delle costruzioni residenziali: fabbriche isolate;
- l'indice di fabbricazione: 0,03 mc/mq (riferiti alla volumetria residenziale);
- distanza dai confini e dalle costruzioni: rispettivamente di ml. 20.00 e ml.40.00 (tali distanze possono essere dimezzate;

per lotti di terreno frazionati prima dell'entrata in vigore del piano);

- altezza max:ml.7.50 ml;
- distacco stradale ai sensi del D.M.1.4.1968 n°1404;

Gli accessori agricoli (magazzini, stalle, concimaie, etc) devono essere nettamente distanziati dagli edifici residenziali; l'indice di zona riferito a queste costruzioni è di 0,10 mc/mq.

Art.97: Zona Omogenea E2

Valgono le prescrizioni come la precedente zona E1 con il vincolo del manto arboreo.

Art.98: Zona Omogenea E3

Valgono le prescrizioni della zona E1 con vincolo del rispetto del manto arboreo; è divieto di operare eccessivi sbancamenti e rinterri (ml. 1,50 – 2,00).

Art.99: Zona Omogenea F

Comprende le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale, ai sensi degli artt.2-3-4-6-del D.M.2/4/1968 n°1444,destinate alla realizzazione di:

- a) attrezzature di interesse comune (culturale, sociale, religiose, assistenziale, commerciale, amministrative, sanitarie, turistiche etc.).
- b) attrezzature scolastiche(asilo nido, scuola materna, scuola dell'obbligo.
- c) spazi verdi pubblici attrezzati per il parcheggio.

In tali zone omogenee le collocazioni delle varie attrezzature dovranno essere individuate a mezzo di studio particolareggiato; le altezze degli eventuali edifici sono definite nell'ambito di uno studio particolareggiato plani-volumetrico dei singoli progetti.

Art.100: Zona Omogenea T1

Comprende le parti del territorio destinati a nuovi insediamenti di tipo turistico-residenziale.

Sono consentite nuove costruzioni nel rispetto delle destinazioni di zona.

Indice di fabbricabilità fondiario: mc/mq 1,10;

Destinazione: edifici di abitazioni unifamiliari e collettivi, impianti turistici, residence, alberghi etc.;

Caratteristiche delle costruzioni: fabbriche isolate, a schiera e in linea.

- altezza max:ml.9,15 misurata a valle;
- numero dei piani: 2 più piano terra;
- distanza tra gli edifici: ml.10.00;
- distanza tra i confini: ml.5.00;

- distanza dal filo stradale: nel rispetto del deliberato dell'art.9 del D.M. n.1444/1968
Il rilascio delle licenze di costruzione è subordinato alla approvazione di lottizzazione convenzionata estesa all'intera area; nell'ambito di questo sono possibili deroghe alla norma nel rispetto dell'indice di fabbricabilità.

Art.101: Zona Omogenea T2

Indice di fabbricabilità fondiario: mc/mq 1,10;
Valgono le prescrizioni della zona T1.

Art.102: Zona Omogenea R

Comprende le zone di rispetto e salvaguardia stradale, definite ai sensi del D.M. 1.4.1968 n°1404 e le zone di rispetto cimiteriale. In tali zone è vietata qualunque edificazione; nella zona di rispetto cimiteriale è consentita soltanto l'eventuale ampliamento del cimitero.

Nei casi di edifici insistenti in tale zona, riportati nelle tavole del PdF e interessati da eventi sismici o da altri eventi calamitosi, crollati in tutto o in parte, demoliti o da demolire per motivi statici e/o di pubblica sicurezza, sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art.3 c.1 lett. d) del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e ss.mm. e ii.. In detti casi la ricostruzione avverrà nel rispetto della sagoma e della volumetria originaria, desunta da documentazione edilizia, storica, fotografica o altro documento da cui dedurre lo stato di consistenza.

Sono comunque ammesse modifiche alla sagoma e al volume per l'eliminazione delle superfetazioni, ovvero degli elementi estranei all'organismo edilizio che ne compromettono l'aspetto estetico dell'edificio.

Art.103: Zona Omogenea D

Appartengono a questa zona le parti del territorio destinate alle costruzioni di nuovi impianti e complessi produttivi, a carattere artigianale e piccolo industriale.

E' ammessa la costruzione di una sola abitazione, per l'artigiano o imprenditore con una cubatura massima di mc.500.

Indice di fabbricabilità: mc/mq 3,00;

Destinazione: laboratori, officine etc. con annessa abitazione;

Caratteristica delle costruzioni: fabbriche isolate;

Altezza massima: ml.6,00;

Numero massimo dei piani: 2;

Distanza fra edifici: ml.10,00;

Distanza dai confini: ml.5,00;

Distanza dal filo stradale: ml.3,50;

L'edificazione è subordinata alla approvazione di strumenti urbanistici particolareggiati di iniziativa pubblica o privata che prevedono la viabilità, le attrezzature collettive, il numero e la dimensioni dei lotti.