



AVVISO DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO

per la realizzazione di nuova struttura strategica comunale in località Piane di Montegiorgio, con conseguente delocalizzazione di funzioni e/o delegazioni comunali, comportante variante agli strumenti urbanistici vigenti, apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e contestuale dichiarazione di pubblica utilità, con avviso di deposito della documentazione, ai sensi dell'art. artt. 10, comma 1 e 11, comma 1, lett. b), D.P.R. 327/2001

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

A norma dell'art. 11 e dell'art. 16 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i., T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità", si procederà alla variante al Piano Regolatore Generale e Regolamento Edilizio, ad apporre il vincolo preordinato all'esproprio e dichiarare la pubblica utilità dell'opera, che verrà disposta ai sensi dell'art. 12 del D.P.R. succitato;

L'Autorità competente alla realizzazione di un'opera pubblica o di pubblica utilità è anche competente all'emanazione degli atti del procedimento espropriativo che si renda necessario;



AVVERTE

- Che con il presente avviso ha inizio il procedimento diretto all'approvazione, da parte di questo ente, del progetto definitivo dell'intervento relativo alla *"la realizzazione di una struttura strategica comunale da realizzare in località Piane di Montegiorgio."* comportante variante agli strumenti urbanistici vigenti, apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e contestuale dichiarazione di pubblica utilità;
- l'intervento interesserà l'area censita all'Agenzia del Territorio di Ascoli Piceno al fog. n° 46 del Comune di Montegiorgio con la particella n° 250, di proprietà dei soggetti riportati nell'allegato elenco degli intestatari catastali, area che sarà acquisita dall'ente a seguito di apposita procedura;
- Che i proprietari delle aree ed ogni altro interessato potranno effettuare eventuali osservazioni in forma scritta al Comune di Montegiorgio (Fm) – Ufficio Tecnico Lavori Pubblici, all'attenzione del Responsabile del Procedimento Maurizio Luchetti, **entro e non oltre trenta giorni dal ricevimento del predetto avviso;**
- Che, ai sensi del disposto di cui al comma 3 dell'articolo 3 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i., coloro che risultano proprietari secondo i registri catastali e ricevano la comunicazione degli atti del procedimento espropriativo, ove non siano più proprietari, sono tenuti a comunicarlo all'amministrazione procedente entro trenta giorni dalla prima notificazione indicando, altresì, ove ne sia a conoscenza, il nuovo proprietario e comunque fornendo copia degli atti in suo possesso utili a ricostruire le vicende dell'immobile.

Il comune di Montegiorgio, ai fini delle successive e conseguenti determinazioni, valuterà le osservazioni presentate, pronunciandosi nel merito con provvedimento conclusivo.

Ai sensi e per gli effetti dei disposti dell'art 7 e seguenti del Capo III della Legge 07.08.1990 n. 241 e s.m.i. si comunica quanto segue:

- **L'Amministrazione Competente** è il comune di Montegiorgio



COMUNE di MONTEGIORGIO (Fm)

Servizio Lavori Pubblici e Patrimonio

- **Oggetto del procedimento amministrativo** è la “Realizzazione di una nuova struttura strategica comunale in località Piane di Montegiorgio, con conseguente delocalizzazione di funzioni e/o delegazioni comunali”, da realizzare in variante al PRG e al Regolamento Edilizio con apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, dichiarazione di pubblica utilità dell'intervento e acquisizione dell'area.
- **Il Responsabile del procedimento** è: geom. Maurizio Luchetti (tel. 0734952024 – email: maurizio.luchetti@comune.montegiorgio.fm.it);
- **Ufficio presso il quale prendere visione degli atti:** Comune di Montegiorgio – Ufficio Lavori Pubblici Piazza Matteotti, n° 33, 63833 – Montegiorgio (Fm), nei giorni ed orari di apertura al pubblico previo appuntamento telefonico: tel. 0734952024/26/21.

Il Responsabile del Procedimento

Maurizio Luchetti

Allegati

- A. Elenco intestatari catastali
- B. Planimetria
- C. Scheda di variante





Allegato "A" Elenco intestatari catastali

1. BAFFONI Antonio
2. BAFFONI Damiano
3. BAFFONI Ettore
4. BAFFONI Giuseppe
5. BAFFONI Patrizia
6. BAFFONI Roberta
7. BAFFONI Samuele
8. BAFFONI Silvia
9. BAFFONI Stefania
10. CARDARELLI Antonia
11. CARDARELLI Delia
12. CARDARELLI Elena
13. CARDARELLI Maurizio
14. GENTILI Graziana
15. MILANI Pompea

ALLEGATO "B"
PLANIMETRIA



E=54600

Particella: 250

AREA EREDI BAFFONI

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PRG VIGENTI

ART. 16 - ZONE DI COMPLETAMENTO CONSOLIDATE A CARATTERE URBANO - B1

1. Tale Zonizzazione riguarda i nuclei edilizi che si sono costituiti in varie epoche ed in particolare quelli posti in prossimità dei centri storici, lungo gli assi viari e gli incroci stradali tradizionali; inoltre quelle parti del tessuto urbano interessate da una edificazione recente il cui stato edilizio non lascia prevedere a tempi brevi necessità di sostanziali trasformazioni e le aree rimaste inedificate all'interno del tessuto edilizio per le quali il PRG - fatte salve particolari prescrizioni - prevede l'edificabilità a completamento degli insediamenti consolidati.

In tali zone il PRG si attua tramite intervento edilizio diretto. Sono fatti salvi i comparti previsti e delimitati per alcune specifiche aree, (variante approvata con D.P. Provincia di Fermo n. 27 del 23.02.2016), e fatte salve particolari prescrizioni negli elaborati grafici - applicando indici urbanistici ed edilizi previsti nelle apposite schede allegate alle presenti NTA.

2. L'attuazione del PRG consente:

- Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia del patrimonio edilizio nell'ambito degli indici urbanistici ed edilizi esistenti.
- Interventi di trasformazione e/o di nuova costruzione su aree libere dotate delle opere di urbanizzazione primaria nel rispetto dei seguenti indici:

OMISSIS.....

Non sono monetizzabili i parcheggi previsti dalla legge 122/89 e s.m.i.

SCHEDA AREA EREDI BAFFONI B1/20.3.2016

Volume massimo uguale esistente.

Altezza massima pari o inferiore a quella esistente.

In caso di demolizione e ricostruzione:

Distacchi dai confini ml 5,00.

Tra fabbricati 10,00.

Distacchi strada ml 7,50.

Destinazioni compatibili: Attività residenziali. E' consentita la realizzazione di attività commerciali e direzionali nella misura massima del 30% del volume esistente.

Piano attuativo preliminare e relativa convenzione con obbligo di recupero a parcheggi e/o Servizi pubblici dell'area pubblica antistante a carico dei privati. Autosufficienza energetica ed idrica.

Verifica idraulica.

Materiali compatibili con il contesto urbano.

Sono consentiti collegamenti tra le varie strutture in deroga al volume esistente.

Dovranno essere usati in caso di superfici intonacate colori tenui da concordare con il competente Settore Urbanistica-Ambiente.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PRG MODIFICATE

ART. 34 - ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE - F -

1. la zona è destinata alla conservazione ed alla realizzazione a livello comunale di attrezzature e servizi pubblici o riservati ad attività collettive e di attrezzature pubbliche a livello comunale e sovracomunale.

2. La Zona, con il riferimento all'art. 3 del D.I. 2/4/68 N. 1444 viene classificata come:

FC4) Attrezzature amministrative e pubblici servizi: uffici pubblici, uffici decentrati dello Stato, uffici finanziari, giudiziari e di rappresentanza istituzionale e simili ecc..

3. In tale zona, il PRG, si attua per intervento diretto nel rispetto dei seguenti indici:

If - Indice di densità fondiaria	2,00 mc/mq
Sc - Superficie coperta	non superiore al 50% della Sf
H max =	20,00 ml.
Dc = Distanza dai confini	5,00 ml
Df = Distanza tra fabbricati	10,00 ml
Ds = Distanza dalle strade	5,00 ml

Sono fatte salve eventuali Permessi in deroga previste dalla L.R. n. 34/92 e s.m.i.

