



Prot. llo nr 2748

ALLEGATO "D"

Cossignano, 9 aprile 2019

certificato n. 3/2019

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

VISTA la proposta alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 09/04/2019 ad oggetto: "Legge 22.12.1998, n. 448, art. 31. Accorpamento al demanio stradale comunale di aree private destinate ininterrottamente ad uso pubblico ultraventennale", per la cui procedura occorre allegare il certificato di destinazione urbanistica dell'area oggetto di accorpamento al demanio stradale comunale.

VISTO l'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

VISTI gli atti d'Ufficio.

CERTIFICA

che nello strumento urbanistico, **PIANO REGOLATORE GENERALE** adeguato al Piano Paesistico Ambientale Regionale, definitivamente approvato con Decreto del Commissario ad Acta n. 4 del 29/08/2012:

- A) il terreno distinto al foglio 9, porz. P. lla 341 (per una superficie di circa mq 42,00) risulta ricadente in "**TESSUTO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE A MEDIA DENSITA'**", sottoposta all'art. 56 delle Norme Tecniche del PRG.

Art. 56 - Tessuto prevalentemente residenziale a media densità (B1)

Per tessuto prevalentemente residenziale a media densità si intende la parte del tessuto urbano esistente compatto con prevalenza della funzione residenziale, con sporadiche presenze di funzioni terziarie (commerciali e di servizio), a media densità edilizia; "Zona Centro", per alcuni edifici esistenti ricadenti, nel PDF in parte tra la zona B1 e B2 si è ritenuto assegnare uno stesso indice di fabbricazione e dare indicazioni specifiche.

1. Tipo di intervento

Intervento sull'edilizia esistente tramite: demolizioni e ricostruzioni, ampliamenti, nuova edificazione nelle aree eventualmente libere, nel rispetto di quanto di seguito indicato.

2. Modo d'intervento

Intervento edilizio diretto

3. Parametri urbanistici ed edilizi

IF	= 3.00 mc/mq
Hmax	= 14.00 ml
di	= H/2 con un minimo di 5,00 ml
ds	= 3,00 ml per zone ricadenti all'interno del centro abitato, con esclusione, delle strade a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico, ciascuna con almeno due corsie di marcia banchina pavimentata a destra e marciapiede e quanto previsto dal D.M n.1444/68 e dal nuovo Codice della Strada
df	= pari all'altezza del fabbricato più alto con una distanza minima non inferiore in ogni caso a 10,00 ml i bowindows rientrano nella norma parcheggi non inferiori a 1 mq ogni 10mc di costruzione (L. 122/89) e del Regolamento Tipo Regionale lunghezza max dei fabbricati = 40,00 ml

COMUNE di COSSIGNANO



volume massimo edificabile 7.000mc ad esclusione delle edificazioni a schiera

4. Destinazioni d'uso

- Destinazioni d'uso previste :

D4 Residenziali

D3 Terziarie

- a) Commercio al dettaglio
- e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
- f) Pubblici esercizi per ricezione
- g) Studi professionali e d'artisti
- l) Artigianato di servizio

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d'uso regolate :

globalmente max 40 % della SUL totale

D3 Terziarie a) Commercio al dettaglio

- e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
- g) Studi professionali e d'artisti
- l) Artigianato di servizio

5. Prescrizioni particolari

- le nuove recinzioni lungo le strade potranno raggiungere un'altezza massima di ml 2.00 con muro di H max 0,80 ml ed eventuale inferriata di sopra, e debbono essere opportunamente conformate e arretrate almeno di 1.50 ml dal ciglio stradale, così come il rifacimento delle esistenti, ove possibile.

- riguardo alla gestione del verde si applica quanto previsto all'art. 16. Per le nuove edificazioni, almeno il 20% del fabbisogno energetico dovrà ottenersi attraverso impianti volti alla produzione di energia rinnovabile. Dovrà altresì prevedersi, ove possibile, la realizzazione di manufatti e sistemi di raccolta per consentire il recupero delle acque piovane, attraverso la realizzazione di serbatoi di accumulo completamente interrati, necessari all'irrigazione dell'area a verde di pertinenza del fabbricato.

6. Sottozona

Sottozona R4

- gli interventi consentiti per ampliamento degli edifici esistenti, per demolizioni con ricostruzioni e/o nuove edificazioni, limitrofi alla "Casa di terra", alla "Fonte del Piano" e a "Fontorfo" dovranno essere realizzati tenendo conto del rilevante valore testimoniale di quest'ultimi, ponendo particolare attenzione sui materiali e colori;

- è fatto obbligo l'uso di mattone, legno e la scelta di colori tenui;

- eventuali ampliamenti e nuove edificazioni riguardanti la "Fonte del Piano, la Casa di Terra dovranno essere posti al di fuori del perimetro definito cartograficamente e comunque, ove non individuato cartograficamente, ad una distanza non inferiore a 50,00 ml dal perimetro esterno del manufatto;

- eventuali ampliamenti e nuove edificazioni prospicienti la "Casa di Terra" dovranno avere un'altezza max di 10,00 ml;

- è vietata la realizzazione di balconi e bowindows e di altri elementi architettonici in palese contrasto con il manufatto esistente. E' ammessa la realizzazione di logge e terrazzi se contenuti all'interno della sagoma del fabbricato.

In tutto il territorio Comunale sussiste inoltre l'obbligo dell'osservanza delle norme tecniche di attuazione del Piano Paesistico Ambientale Regionale, approvato definitivamente dalla Regione Marche con Deliberazione Amministrativa n. 197 del 3.11.1989 pubblicata sul B.U.R., supplemento n. 3 del 09.02.1990, nonché dalle Norme tecniche di attuazione del P.R.G. di cui al Titolo IV, Capo I, articoli dal 27 al 33.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Geom. Mariena D'Angelo