



**CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA N. 23/2019**

**IL RESPONSABILE DELL'U.T.C.**

A richiesta dell'ufficio tecnico comunale, al fine di ottenere il CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA dei terreni e/o fabbricati attualmente distinti al catasto terreni di questo Comune;  
VISTO l'art. 30 del D.P.R. 6 Giugno 2001 n. 380, modificato dal D.Lgs. 27/12/2002, n. 301;  
VISTI gli atti d'ufficio;

**CERTIFICA**

Che le seguenti aree distinte al catasto terreni e fabbricati di questo Comune:

- al foglio di mappa n. 35 con le particelle nn. 653, 655, 657, 659, 662;

secondo il vigente PIANO REGOLATORE GENERALE adeguato al P.P.A.R., approvato con **Decreto n. 2 del 29/04/2013 dal Commissario ad acta Dott. Arch. Massimiliano Marchesini**, ricadono nelle seguenti zone urbanistiche:

- ZONE INDUSTRIALI-ARTIGIANALI DI COMPLETAMENTO D-2-A - ART. 24
- ZONE DI PARCHEGGIO - ART. 33;
- ZONA AGRICOLA ORDINARIA E1 - ART. 23;

**PRESCRIZIONI DELLA ZONA INTERESSATA - (Normative edilizie):**

**ZONE INDUSTRIALI-ARTIGIANALI DI COMPLETAMENTO D-2:**

Queste zone comprendono aree a destinazione produttiva di carattere artigianale o industriale non nocivo già prevalentemente edificate ed urbanizzate ed aree già destinate ad insediamenti produttivi in zona agricola. Si distinguono le seguenti sottozone:

**SOTTOZONE D-2-A AREE INDUSTRIALI-ARTIGIANALI RESIDUE**

Gli interventi edilizi in tali zone devono rispettare i seguenti indici:

|    |                              |
|----|------------------------------|
| If | 2.50 mc/mq                   |
| Ic | 0.40 mq/mq                   |
| Sm | 1000 mq                      |
| HM | 10.00 ml                     |
| df | 10.00 ml                     |
| ds | secondo D.I. 1444 del 2.4.68 |
| Ds | “ “ “ “ “                    |
| di | 5.00 ml                      |
| Di | 5.00 ml                      |
| Sp | 1/10 mq/mc                   |

In queste zone il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto ed il fabbricato potrà contenere n. 1 alloggio per il personale di custodia o per il titolare, avente superficie lorda massima di mq 120.

e posto al primo o secondo piano del fabbricato, ove potranno essere posizionati anche uffici funzionalmente legati all'attività svolta, locali di esposizione, di rappresentanza e simili.

Gli insediamenti produttivi di Via Colle mantengono lo stato di fatto, senza possibilità di ampliamenti che possono eventualmente essere richiesti seguendo le procedure dello Sportello Unico per le Attività Produttive (S.U.A.P.) di cui al D.P.R. 160/2010.

**SOTTOZONE D-2-B IMPIANTI PRODUTTIVI E DI SERVIZIO ESISTENTI IN EX-ZONA AGRICOLA (INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ISOLATI)**

Sugli impianti produttivi esistenti in zona agricola e dotati di cartografia in scala 1: 2000 possono essere consentiti ampliamenti o completamenti di superficie (fino ad  $Ic_{max} = 25\%$  del lotto originario), come previsto dalla norma alla data del progetto, se connessi con ristrutturazione aziendale comportante un incremento di

unità lavorative e se comunque necessari per l'adeguamento del complesso a norme o leggi in materia di sicurezza sul lavoro, di antinquinamento, di tutela dell'ambiente, di depurazione e simili.

Detti impianti sono individuati con la denominazione INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ISOLATI nelle Tavv. B5 in scala 1:2.000. Possono altresì essere consentite ristrutturazioni nell'ambito delle attività produttive o di servizio anche mediante frazionamento.

E' consentita una sola abitazione di superficie lorda massima non superiore a 120 mq per il custode con annessi garage e deposito di superficie non superiore a 150 mq, per ogni complesso originario oggetto di intervento di ristrutturazione. Gli interventi edilizi in tali zone devono rispettare i seguenti indici:

|                                 |            |
|---------------------------------|------------|
| Ic                              | 0.40 mq/mq |
| HM                              | 10.00 ml   |
| df                              | 10.00 ml   |
| ds secondo D.I. 1444 del 2.4.68 |            |
| Ds                              | “ “ “ “ “  |
| di                              | 5.00 ml    |
| Di                              | 5.00 ml    |
| Sp                              | 1/10 mq/mc |

Il numero di piani non può essere superiore a 2, oltre agli eventuali seminterrati esistenti. Sugli impianti produttivi esistenti in zona agricola, individuati con la denominazione INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ISOLATI nelle Tavv. B4 in scala 1:10000 e privi di cartografia al 2000, è ammissibile solo il mantenimento dello stato di fatto, senza possibilità di ampliamenti che possono eventualmente essere richiesti seguendo le procedure dello Sportello Unico per le Attività Produttive (S.U.A.P.) di cui al D.P.R. 160/2010.

### **ZONE DI PARCHEGGIO - ART. 33:**

Tali zone sono destinate allo stazionamento dei veicoli adibiti al trasporto di persone o di cose; dette aree sono prevalentemente a raso e pertanto non si prevedono indici volumetrici.

In queste zone valgono altresì le norme dell'art. 29 sulle costruzioni ivi esistenti o posizionabili.

In queste zone è inoltre consentita la sosta CAMPER e ROULOTTE, ma limitatamente alle zone espressamente indicate da apposita segnaletica. È inoltre consentita, previo rilascio di autorizzazione di volta in volta rilasciata dall'Amministrazione Comunale, l'installazione temporanea di attrezzature di spettacoli viaggianti e simili. L'area di parcheggio antistante la Scuola Elementare del Capoluogo, destinata anche ad ospitare il mercato settimanale, viene indicata come AREA DI AMMASSAMENTO per attività di PROTEZIONE CIVILE.

L'area di parcheggio sotto le mura castellane del Capoluogo (lato Est) vicine alla Scuola Media del Capoluogo, viene indicata come AREA DESTINATA AD OSPITARE GLI SPETTACOLI E LE ATTRAZIONI VIAGGIANTI (simbolo SP sul retino). L'area di parcheggio adiacente al campo sportivo sarà attrezzata per essere adibita anche ad area di sosta camper.

### **AREE AGRICOLE ORDINARIE E1 - ART. 23:**

Tali zone sono ordinariamente destinate all'esercizio dell'attività agricola.

Gli interventi edilizi, di tipo diretto, in tali zone devono rispettare i seguenti indici:

|                 |            |
|-----------------|------------|
| If (abitazione) | 0.03 mc/mq |
| Sm              | 7000 mq    |
| HM              | 7.50 ml    |

Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla esistenza ed adeguatezza o alla realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione:

- strade di collegamento alla viabilità comunale;
- allaccio alla rete idrica e alla rete elettrica;
- almeno n. 1 punto luce esterno al fabbricato;
- idoneo sistema di smaltimento dei rifiuti.

Si intende qui integralmente richiamata la L.R. n. 13 del 08.03.1990 - Norme edilizie per il territorio agricolo, in particolare per quanto attiene a:

- accorpamento di terreni ai fini del calcolo dei volumi;
- nuove abitazioni ed ampliamento o ricostruzione di abitazioni preesistenti;
- attrezzature ed infrastrutture per lo svolgimento dell'attività agricola;
- costruzioni per allevamenti zootecnici e lagoni;
- serre e costruzioni connesse con la trasformazione dei prodotti agricoli;
- piani aziendali e relazioni illustrative sostitutive;
- soggetti titolati e condizioni per il rilascio delle concessioni edilizie;

- vincoli di inedificabilità e destinazione;
- tipologie, materiali e piantumazioni tradizionali.

Si precisa che le serre e tutte le costruzioni di cui alla lettera c) del comma 1 dell'art. 3 della L.R. 13/90 dovranno rispettare una distanza dai confini non inferiore a 5.00 m e una distanza non inferiore a 10 m. da tutte le abitazioni, fermo restando quanto previsto nella stessa legge.

È consentito il recupero del patrimonio edilizio esistente, ai sensi dell'art. 6 della citata L.R. 13/90; sono altresì consentite le variazioni di destinazione d'uso, a norma del terzo comma del medesimo art. 6 della L.R. 13/90, così come indicato al successivo art. 38 al quale si rinvia per la normativa relativa agli interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui al CENSIMENTO DEI FABBRICATI in zona agricola.

Le aree di cui alla richiesta sopra indicata risultano inoltre ricadere parzialmente all'interno di zone contraddistinte dai seguenti vincoli:

- Ambito di tutela dei crinali;
- Aree non edificabili (prescrizione Provincia di Ascoli Piceno – servizio ex Genio Civile prot.74/191 del 01/12/2019);
- Rispetto stradale;
- Vincolo idrogeologico.

Castignano, 04 luglio 2019

IL RESPONSABILE DELL'U.T.C.  
Arch. Martina Butteri