



Diritti di segreteria Euro 25.82

n. 92

del 05/02/2024

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA N. 5/2024

IL RESPONSABILE UFFICIO URBANISTICA-EDILIZIA PRIVATA-AMBIENTE

Vista la domanda presentata dal sig. GIORGINI MAURIZIO nato a Civitanova Marche (MC) il 05/03/1956, residente a Civitanova Marche in via Duca degli Abruzzi n. 29, in qualità di presidente/legale rappresentante dell'A.S.P. OPERA PIA ANTONIO GATTI con sede in Montecosaro (MC) in via A.Gatti n. 5 c.f. 93003930430 – p.iva 00659500433, pervenuta in data 19/01/2024 registrata al protocollo di questo Ente al n. 1535, con la quale viene richiesto il rilascio del certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 30 del D.P.R. n.380 del 06.06.2001, relativo al terreno distinto presso l'Agenzia del Territorio di Macerata al **Foglio n. 23 Part.IIa n. 583** evidenziati nella planimetria catastale allegata per alienazione area;

Visti gli strumenti urbanistici vigenti in questo comune e quelli adottati;

CERTIFICA

che le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area distinta al **Foglio n. 23 Part.IIa n. 583** individuata nella planimetria catastale prodotta che viene allegata al presente atto e controfirmata con lo stesso, sono le seguenti:

PER EFFETTO DEL DECRETO PRESIDENZIALE RILASCIATO DALLA PROVINCIA DI MACERATA N. 88 DEL 30/12/2016 AVENTE PER OGGETTO "COMUNE DI MONTECOSARO VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. VIGENTE, GIÀ ADEGUATO AL P.P.A.R., RELATIVA A DIVERSE AREE DEL TERRITORIO COMUNALE E ALLE N.T.A. DEL P.R.G. ESPRESSIONE DEL PARERE DI CONFORMITÀ AI SENSI DELLA L.R. 34/92 E S.M.I., ART. 3 LETT. A) E ART. 26 D.C.C. N. 1 DEL 28/01/2014 (ADOZIONE); D.C.C. N. 41 DEL 30/09/2014 (ADOZIONE DEFINITIVA); D.C.C. N. 7 DEL 16/03/2015 (ADOZIONE DEFINITIVA – RATIFICA OSSERVAZIONE); D.C.C. N. 40 DEL 01/10/2015 (ADOZIONE DEFINITIVA ELABORATI COSTITUENTI LA VARIANTE);

PER EFFETTO DELLA DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 11 DEL 28/02/2017 AVENTE PER OGGETTO "VARIANTE PARZIALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE EX ART. 26 L.R. 34/92 E SS.MM.II. – APPROVAZIONE DEFINITIVA";

Destinazione **ZONA AGRICOLA**
Fg. 23 Part.IIa n. 583 porz.

**ZONA AGRICOLA soggetta a VINCOLO PAESISTICO DEL P.P.A.R.
Fig. 23 Part.IIa n. 583 porz.**

Utilizzazione:

ZONA AGRICOLA (CAPO V DELLE N.T.A. DEL P.R.G.)

Nelle zone produttive agricole **non definite da specifico retino** sono consentite esclusivamente:

- a) attività pertinenti all'uso agricolo del suolo e gli interventi di trasformazione del territorio per l'esercizio delle attività dirette alla coltivazione dei fondi, alla silvicoltura, all'allevamento del bestiame ed attività connesse, compreso l'agriturismo.

ZONA SOGGETTA A VINCOLO PAESISTICO DELLA REGIONE MARCHE (ART. 3.47 DELLE N.T.A. DEL P.R.G.)

1) Le tavole di P.R.G. individuano, ove presenti, le seguenti aree di tutela disciplinate dal P.P.A.R. della Regione Marche approvato il 03.11.1989 a cui il presente P.R.G. si è adeguato:

- a) aree di tutela del centro storico;
- b) aree di tutela dei beni extraurbani di valore architettonico - ambientale;
- c) aree di rispetto fluviale;
- d) aree di rispetto dei crinali;
- e) fasce di rispetto delle strade panoramiche;
- f) aree di tutela delle sorgenti;
- g) aree con pendenze superiori al 30 %;
- h) aree boscate;
- i) aree con elementi di paesaggio agrario diffuso.

In tali aree vanno applicate le norme tecniche di attuazione del P.P.A.R., come se interamente trascritte al presente articolo.

I vincoli delle aree di tutela dei beni extraurbani di valore architettonico-ambientale sono applicabili a tutte le superfici inedificate rientranti nel limite di distanza di ml. 150 da questi e non soggette a piano esecutivo approvato precedentemente alla approvazione delle presenti norme, anche se diversamente graficizzato nelle tavole del P.R.G.

2) Le analisi geologiche elaborate in fase di adeguamento del P.R.G. al P.P.A.R. determinato per il territorio comunale diversi di pericolosità geologica e conseguenti limitazioni d'uso del suolo recepite nella stesura del P.R.G.

Vista la Delibera di Consiglio Comunale n. 46 del 27/12/2023 avente per oggetto "VARIANTE ORDINARIA AL P.R.G. VIGENTE AI SENSI DELL'ART. 26 DELLA LEGGE REGIONALE N. 34 DEL 05/08/1992 E SS.MM.II. ADOZIONE" e che da tale data si applicano le misure di salvaguardia per effetto della legge 03/11/1952 n. 1902 come integrata e modificata dalla Legge 05/07/1966 n. 517, la destinazione urbanistica dell'area interessata secondo la zonizzazione prevista dal nuovo P.R.G., è la seguente:

**Destinazione ZONA AGRICOLA NORMALI
Fig. 23 Part.IIa n. 583**

Utilizzazione:

ZONE AGRICOLE NORMALI (ART. 22 DELLE N.T.A. DEL P.R.G.)

Tali Zone sono destinate esclusivamente all'esercizio delle attività dirette alla coltivazione dei fondi, alla silvicoltura, all'allevamento del bestiame ed alle attività produttive connesse, ivi compreso l'agriturismo; lo sfruttamento delle risorse del sottosuolo in tali Zone è condizionato e subordinato alle previste e necessarie autorizzazioni di legge in merito.

Nelle Zone agricole normali sono ammesse soltanto le nuove costruzioni che risultano necessarie per l'esercizio delle attività ed in particolare:

- a) Costruzioni, su fondi che non ne siano dotati o che ne siano dotati in misura insufficiente e/o non più idonea sotto i profili igienico e funzionale, per la residenza della famiglia coltivatrice dell'imprenditore agricolo a titolo principale, singolo o associato con i requisiti previsti dalla vigente legislazione in materia. Agli effetti delle presenti norme, nella famiglia coltivatrice sono compresi tutti i conviventi legati da vincoli di parentela o affinità, impegnati direttamente nell'attività agricola e le persone a loro carico.
- b) Costruzioni accessorie ed impianti necessari per il diretto svolgimento dell'attività agricola, come silos, serbatoi idrici, depositi per attrezzi, macchine, fertilizzanti, sementi ed antiparassitari, ricoveri per bestiame e quanto altro eventualmente necessario per una razionale conduzione del fondo.
- c) Serre del tipo prefabbricato o eseguite in opera stabilmente infisse al suolo e destinate esclusivamente a colture specializzate. Agli effetti delle presenti norme le serre mobili o altri sistemi di copertura stagionale, effettivamente impiantati e rimossi secondo il ciclo colturale, non sono considerati costruzioni.
- d) Costruzioni adibite alla lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli e che siano al servizio di imprese agricole, singole o associate, o di cooperative agricole della zona, che siano proporzionate alle loro effettive necessità e a condizione che i prodotti agricoli ivi trasformati, conservati o commercializzati, provengano prevalentemente dalle stesse aziende agricole. Tali costruzioni devono essere in armonia con i Piani zonali agricoli di cui alla LR 6/2/78, n. 6 e successive modificazioni ed integrazioni, o, in mancanza, con gli indirizzi produttivi all'uopo formulati dalla Regione.
- e) Costruzioni per allevamenti zootecnici di tipo industriale, lagoni di accumulo solo per le zone agricole normali EN ai fini della raccolta dei liquami di origine zootecnica, purché, coerenti con gli obiettivi di sviluppo del Piano zonale agricolo di cui alla LR 6/2/78 n. 6 e successive modificazioni e integrazioni, e a condizione che sia garantito il regolare smaltimento dei rifiuti, previa depurazione, ai sensi del Dlgs. n. 152 del 11.05.1999 e successive modificazioni e del Dlgs. n. 152 del 03/04/2006 Ispra.
- f) Gli impianti relativi ad opere di pubblica utilità che dovessero essere necessariamente localizzati in tali zone (cabine elettriche e telefoniche, reti ed impianti per il trasporto energetico, reti ed impianti idrici, fognanti e di gas metano) e gli impianti tecnologici necessari alle attività estrattive e, comunque, dirette allo sfruttamento delle risorse del sottosuolo, ove ammesse ed autorizzate.
- g) Per gli insediamenti di industrie nocive e per gli allevamenti industriali di cui all'art. 9 della L.R. n. 13/1990, il Comune individua apposite aree attraverso varianti agli strumenti urbanistici generali. Sono fatti salvi gli ampliamenti degli allevamenti comunque esistenti.

Per quel che riguarda la messa a dimora di vegetazione ornamentale a corredo delle abitazioni o dei fondi rurali per le zone EN si rinvia a quanto stabilito nei successivi articoli.

La necessità e la destinazione delle nuove costruzioni previste nel presente articolo devono risultare da un piano aziendale o interaziendale ai sensi della legislazione regionale vigente da allegare alla domanda di concessione edilizia.

Sono esonerati dalla presentazione del piano aziendale, e devono presentare una semplice relazione illustrativa, i soggetti che, pur non risultando imprenditori agricoli a titolo principale, ai sensi della legislazione vigente, e che esercitano una attività agricola.

Tutte le costruzioni da realizzare in zona agricola devono rispettare le distanze dalle strade stabilite dal Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici 1 aprile 1968, in relazione all'importanza delle stesse salvo l'ipotesi di cui alla lettera a), comma 2, dell'articolo 10 della L.R. n. 13 del 08.03.90 e i casi previsti dalla L.R. 21 maggio 1975, n. 34, e tutte le altre norme previste dalla L.R. 13/90 in ogni caso di difformità.

Nelle zone dichiarate sismiche si osservano per le altezze e le distanze tra i fabbricati, le norme più restrittive eventualmente stabilite dalla legislazione vigente.

Al fine del computo dei volumi edificabili è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti contigui, anche se divisi da infrastrutture stradali, ferrovie, corsi d'acqua e canali, purché compresi entro i confini del comune di appartenenza o di comuni limitrofi ovvero secondo quanto previsto dalla L.R. 13/90 e successivi aggiornamenti.

22.1 - Indici e parametri costruttivi.

Nelle zone agricole EN il PIANO si attua per intervento diretto applicando i seguenti indici e parametri:

Per le costruzioni di cui al presente articolo:

- Di cui agli artt. 4 e 5 della L.R. n. 13/1990 (Abitazioni)
- all'art. 8 della medesima L.R. n. 13/1990 (Accessori).
- Indice di Densità Fondiaria $I_f = 0.03$ mc/mq

- Nuove residenze in zone agricole sono ammesse solo quando l'impresa agricola sia sprovvista di una abitazione adeguata alle esigenze della famiglia coltivatrice per l'ordinario svolgimento dell'attività agricola.
- Agli effetti della L.R. n. 13 del 08.03.90, nella famiglia coltivatrice sono compresi tutti i conviventi legati da vincoli di parentela o affinità, impegnati direttamente nell'attività agricola e le persone a loro carico.
- Fermo restando quanto disposto dall'articolo 7, punto 4) del Decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968 e dell'articolo 2 della L.R. n. 13 del 08.03.90, per ogni impresa agricola sprovvista di casa colonica è consentita la costruzione di un solo fabbricato il cui volume complessivo va commisurato alle esigenze della famiglia coltivatrice, senza mai superare i 1.000 mc. fuori terra.
- Le costruzioni di cui al presente articolo devono avere le seguenti caratteristiche:
 - altezza massima di ml. 7,50 misurati a valle per i terreni in declivio;
 - distanza minima dai confini di ml. 20.
- Non sono ammesse nuove residenze agricole su terreni risultanti da frazionamenti avvenuti nei cinque anni precedenti.

22.2 - mutamento di destinazione d'uso.

E' consentito ai sensi dell'art. 14 - comma V della L.R. n. 13/1990 il mutamento di destinazione ed uso:

- nei casi di morte o invalidità del concessionario;

- nei casi di abbandono, imposto da espropriazione per pubblica utilità o da altre cause di forza maggiore, dell'attività agricola da parte di chi ha sottoscritto l'atto di impegno.

- nei casi in cui il concessionario versa nell'ipotesi di cui agli artt. 33 e segg. della LR 28 ottobre 1977, n. 42.

In ogni caso, ai sensi dell'art. 14, comma VI, della L.R. n. 13/1990, non comporta mutamento di destinazione, né obbligo di richiedere la concessione onerosa, la prosecuzione dell'utilizzazione degli edifici da parte dei familiari del concessionario nell'ipotesi di cui al punto 1), e da parte del concessionario e suoi familiari nell'ipotesi di cui ai punti 1) e 2).

22.3 – attrezzature e infrastrutture necessarie per il diretto svolgimento della attività agricola

Le nuove costruzioni di cui alla lettera c), comma 1, del precedente articolo 3.32, devono avere le caratteristiche previste dalla L.R. 13/90 come totalmente trascritta nelle presenti norme.

Le nuove costruzioni di cui alla lettera d), comma 1 del precedente articolo 3.32, sono ammesse purché coerenti con gli obiettivi di sviluppo del piano zonale agricolo di cui alla L.R. 6 febbraio 1978, n. 6 e successive modificazioni ed integrazioni e a condizione che sia garantito il regolare smaltimento dei rifiuti, previa depurazione, ai sensi della legge 10 maggio 1976, n. 319 e successive modificazioni ed integrazioni; per la loro edificazione valgono le norme contenute sulla L.R. 13/90 come interamente trascritte.

22.4 – serre.

Sono considerate serre, agli effetti della L.R. n. 13 del 08.03.90, gli impianti stabilmente infissi al suolo, di tipo prefabbricato o eseguiti in opera e destinate esclusivamente a colture specializzate.

Le serre si distinguono in:

- a) serre destinate a colture protette con condizioni climatiche artificiali limitate ad una sola parte dell'anno e, pertanto, con copertura solo stagionale;
- b) serre destinate a colture protette normalmente con condizioni climatiche artificiali e pertanto con coperture stabili.

Per tali costruzioni valgono, come interamente trascritte le norme dettate dalla L.R. 13/90.

22.5 - costruzioni per la lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e per industrie forestali.

Le nuove costruzioni di cui alla lettera f), comma 1, del precedente articolo 3.32 sono ammesse a condizione che esse siano al servizio di imprese agricole singole o associate, o di cooperative agricole locali, che siano proporzionate alle loro effettive necessità e che i prodotti agricoli ivi trasformati, conservati o commercializzati, provengano prevalentemente dalle stesse aziende agricole.

Le costruzioni di cui al presente articolo devono essere in armonia con i piani zonali agricoli di cui alla L.R. 6 febbraio 1978, n. 6 e successive modificazioni ed integrazioni, o, in mancanza, con gli indirizzi produttivi all'uopo formulati dalla Regione.

Le costruzioni di cui al presente articolo devono rispettare le norme dettate dalla L.R. 13/90 come interamente trascritte.

22.6 – Permesso a Costruire.

I permessi a costruire per la realizzazione di edifici in zone agricole sono rilasciate ai proprietari dei fondi o agli aventi titolo nel rispetto delle norme della L.R. n. 13 del 08.03.90 e della legge 28 gennaio 1977, n. 10, come modificato dalle norme del T.U. sull'urbanistica, alle seguenti condizioni:

- a) per quanto attiene agli interventi di cui agli articoli 3.33 e 3.34, che le costruzioni stesse siano in funzione dell'attività agricola e delle esigenze abitative dell'imprenditore a titolo principale singolo o associato, con i requisiti previsti dalla legislazione vigente in materia;
- b) per quanto attiene agli interventi di cui agli articoli 3.38, 3.39, 3.40 e 3.41, che le costruzioni stesse siano in funzione dell'attività agricola dell'imprenditore singolo o associato con i requisiti previsti dalla legislazione vigente in materia.

Tutti i permessi a costruire relativi agli interventi di cui alla L.R. n. 13 del 08.03.90, sono rilasciati previo accertamento dell'esigenza delle infrastrutture sufficienti, per quanto riguarda le vie di accesso, l'elettricità e l'acqua potabile o della programmata realizzazione delle stesse da parte del Comune o, infine, dell'assunzione di impegno da parte dell'interessato a realizzarle contestualmente agli edifici.

Il Comune per la verifica dei requisiti di cui alle lettere a) e b) del comma 1, nonché della conformità dell'intervento ai piani zonali agricoli o ai piani aziendali o interaziendali, ove richiesta dalla L.R. n. 13 del 08.03.90 si avvale dei servizi decentrati agricoltura, foreste e alimentazione competenti per il territorio.

Prevalgono, in ogni caso di difformità le norme previste dalla L.R. 13/90.

22.7 – Vincoli di inedificabilità e destinazione.

Il rilascio del permesso a costruire per gli interventi di cui ai precedenti articoli, è subordinato alla istituzione di un vincolo a "NON AEDIFICANDI" su tutte le aree dell'azienda, anche ricadenti in comuni diversi ai sensi dell'art. 2 della L.R. n. 13 del 08.03.90, utilizzate a fini edificatori.

Il Comune dovrà dotarsi di un registro fondiario con annessa planimetria sulla quale riportare i dati catastali dei terreni vincolati ai sensi del precedente comma.

Prevalgono, in ogni caso di difformità le norme previste dalla L.R. 13/90.

22.8 – recupero del patrimonio edilizio esistente.

Negli edifici rurali esistenti in zone agricole sono comunque consentiti, al solo scopo di introdurre miglioramenti igienici funzionali e distributivi, nonché al fine di salvaguardare il patrimonio edilizio esistente, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, senza alcun aumento di volumetria; sono ammessi gli impianti sportivi a servizio della residenza (campi da bocce, tennis, piscine, etc. ...).

Gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della L.R. n. 13 del 08.03.90, possono essere oggetto degli interventi di cui al comma 1 anche se di dimensione superiori a quelle derivanti dall'applicazione del precedente articolo 3.33 e purché la eventuale ristrutturazione avvenga senza previa demolizione.

Le variazioni delle destinazioni d'uso sono ammesse, fermo restando quanto previsto dall'ultimo comma dell'art. 10 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 a condizione che gli edifici stessi non siano più utilizzati per la condizione del fondo e che tali variazioni siano compatibili con le destinazioni d'uso previste al precedente articolo 3.31.

Negli edifici utilizzati per attività agrituristiche secondo quanto previsto dalla legge 5 dicembre 1985, n. 730 e dalla L.R. 6 giugno 1987, n. 25, sono ammessi esclusivamente gli interventi di recupero di cui al presente articolo.

Le abitazioni rurali esistenti alla data di entrata in vigore della L.R. n. 13 del 08.03.90, trattenute dai soggetti che abbiano posto a disposizione le proprie terre per gli scopi di ristrutturazione di cui all'art. 37 della legge 9 maggio 1975, n. 153 per la riforma dell'agricoltura, possono essere sottoposte agli interventi di cui al comma 1 con un aumento di volumetria non superiore al 20%.

22.9 - Interventi su edifici di valore storico e architettonico.

[1] Per i fabbricati rurali esistenti di rilevante valore storico – architettonico e/o di alto valore documentario o di singolare tipologia edilizia ubicati nella zona agricola, risultanti dal censimento compiuto in base alle indicazioni di cui all'art. 15 della L.R. 8 marzo 1990, n. 13, e alle disposizioni del Piano Paesistico Ambientale Regionale, di cui alla L.R. 8 giugno 1987, n. 26, ed individuati e classificati sotto la lettera "A", è consentito soltanto il restauro conservativo. Resta comunque fermo quanto disposto nel successivo comma [4.1].

[2] Per tutti i fabbricati rurali esistenti di valore documentale e di comune tipologia locale., anche per aggregazione tipologica ubicati nella zona agricola, risultanti dal censimento compiuto in base alle indicazioni di cui all'art. 15 della L.R. 8 marzo 1990, n. 13, e alle disposizioni del Piano Paesistico Ambientale Regionale, di cui alla L.R. 8 giugno 1987, n. 26, individuati e classificati sotto le lettere "B" e "A*", sono consentiti gli interventi edilizi come specificato, rispettivamente, nei successivi commi [4.2] e [4.3].

[3] Per tutti gli edifici sostanzialmente compromessi anche nella riconoscibilità tipologica, privi di valore architettonico e tipologico, financo con caratteristiche tipologiche e costruttive di tipo urbano, non classificati come "A", "A*" e "B" ricadenti in zona agricola, potranno essere attuati gli interventi previsti e definiti dall'art. 3, commi a), b), c), d) del D.P.R. 06/06/2001 n. 380. In particolare per interventi di demolizione e ricostruzione del manufatto, dovrà essere inclusa nella documentazione a corredo del progetto, un'accurata indagine storica ricognitiva che giustifichi il rispetto o meno, del

mantenimento delle tipologie rurali. Gli edifici non censiti con la classe "A", "A*" e "B", non saranno cartografati nelle tavole di P.R.G. significando che non avranno alcun indice o lettera associata nelle tavole di P.R.G.

[4] Gli interventi ammessi e le modalità di attuazione sul patrimonio edilizio rurale esistente sono stabiliti dalle seguenti specifiche indicazioni:

[4.1] Per gli edifici classificati come beni "A" - è consentito l'intervento di restauro conservativo, la variazione d'uso, con le seguenti prescrizioni:

- a) gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano anche il mutamento delle destinazioni d'uso purché con tali elementi compatibili, nonché conformi a quelle previste dallo strumento urbanistico generale e dai relativi piani attuativi. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;
- b) recupero degli ambienti interni anche mediante traslazioni di solai; fermo restando l'attuale quota delle finestre;
- c) le scale esterne non potranno essere tamponate o demolite;
- d) dovranno essere conservati, oltre ai materiali (quali coppi e i mattoni pieni, ecc., anche ogni altro elemento architettonico e particolare costruttivo (quali i cornicioni, i marcapiani, le linee di gronda, le riquadrature, gli stemmi, i numeri civici, ecc.) sia esterno che interno;
- e) dovranno essere ripristinate le scale esterne deturpate e, quando possibile, dovranno essere eliminati i servizi igienici esterni, i balconi ed ogni altro elemento incongruo col tipo edilizio tradizionale.
- f) I materiali e l'intervento dovranno rispettare le prescrizioni contenute nell'art. 43 delle norme di attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento approvate con delibera di consiglio Provinciale n. 75 del 11.12.2001.

[4.2] Per gli edifici classificati come beni "A*" - sono consentiti tutti gli interventi di cui al comma [4.1], significando che l'intervento conservativo comprende il ripristino o la sostituzione di elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione di elementi distonici, e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti tecnologici. Nell'ambito di detti interventi, sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione parziale e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. in ordine al mantenimento dei caratteri tipici della tradizione agricola marchigiana che l'edificio colonico possiede.

[4.3] Per gli edifici classificati come beni documentari "B" - Potranno essere attuati gli interventi previsti e definiti dall'art. 3, commi a), b), c), d) del D.P.R. 06/06/2001 n. 380. In particolare per interventi di ristrutturazione edilizia, di cui al comma 1, lettera d), del sopra citato Testo Unico, comprendono gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi altresì gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con diversa sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'istallazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico. L'intervento può prevedere altresì, nei soli casi espressamente previsti dalla legislazione vigente o dagli strumenti urbanistici comunali, incrementi di volumetria anche per promuovere interventi di rigenerazione urbana. Costituiscono inoltre ristrutturazione edilizia gli interventi volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, nonché, fatte salve le previsioni legislative e degli strumenti urbanistici, a quelli ubicati nelle zone omogenee A di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai piani urbanistici comunali, nei centri e nuclei storici consolidati e negli ulteriori ambiti di particolare pregio storico e architettonico, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria;

[4.4] Per gli edifici esclusi dalle categorie "A", "A*" e "B" - non classificati come beni culturali, beni documentari - Potranno essere attuati gli interventi previsti e definiti dall'art. 3, commi a), b), c), d) del D.P.R. 06/06/2001 n. 380. In particolare per interventi di demolizione e ricostruzione del manufatto, dovrà essere inclusa nella documentazione a corredo del progetto, un'accurata indagine storico ricognitiva che giustifichi il rispetto o meno, del mantenimento delle tipologie rurali.

Si ricorda che l'area oggetto del presente certificato:

- è stata dichiarata zona sismica e quindi soggetta alle prescrizioni della Legge 02.02.74, n. 64;

Sono fatti salvi tutti i vincoli non derivanti direttamente da zonizzazione urbanistica.

Il presente certificato è valido per un anno dalla data del rilascio.

Montecosaro li 30/01/2024

LM *LM*

IL RESPONSABILE UFFICIO
URBANISTICA-EDILIZIA PRIVATA-AMBIENTE
Ing. CASALI RICCARDO

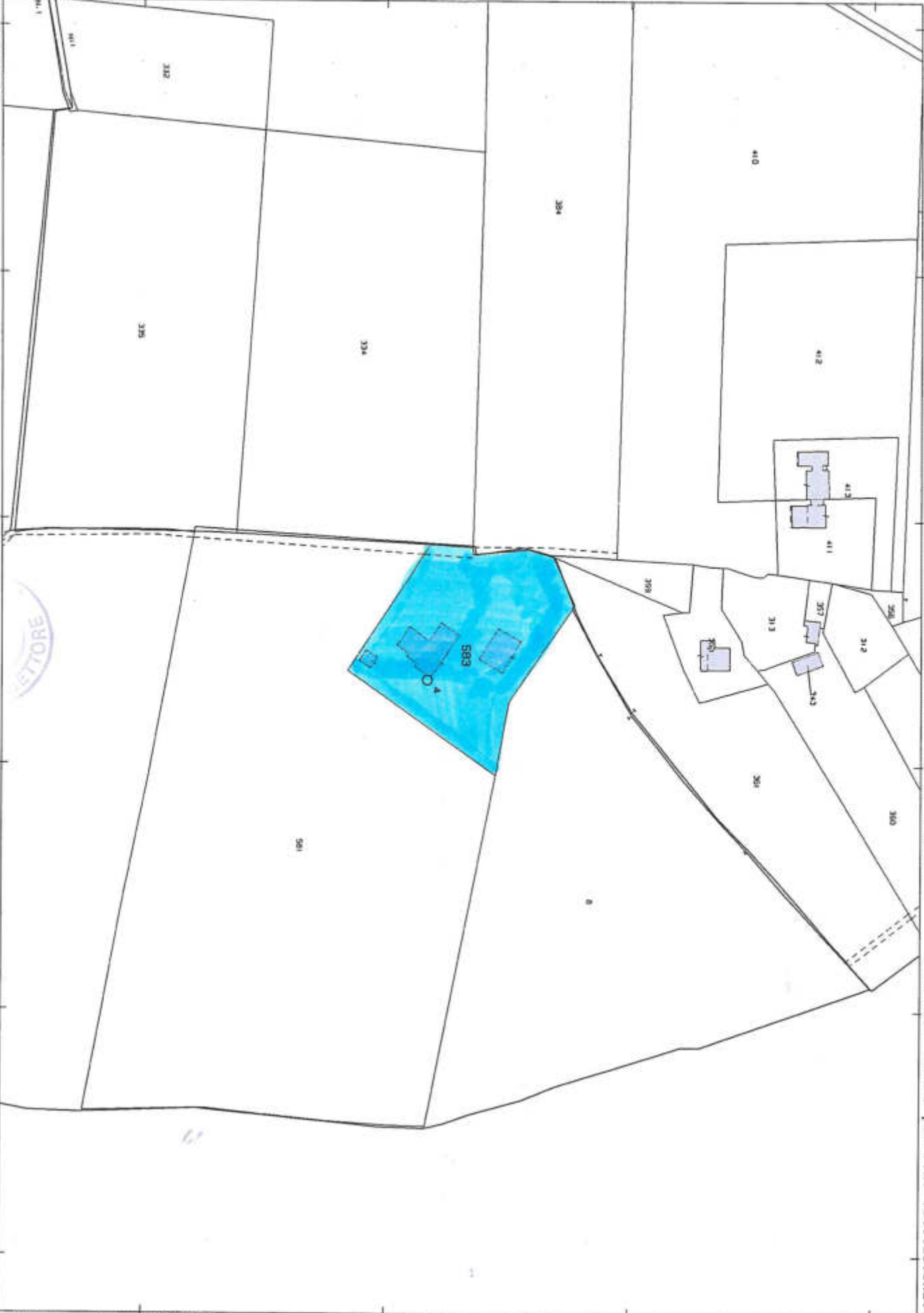
[Handwritten signature]
.....
[Official stamp: COMUNE DI MONTECOSARO SETTORE]

N=21700

E=61600

Direzione Provinciale di Macerata Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore DONISI ANGELO

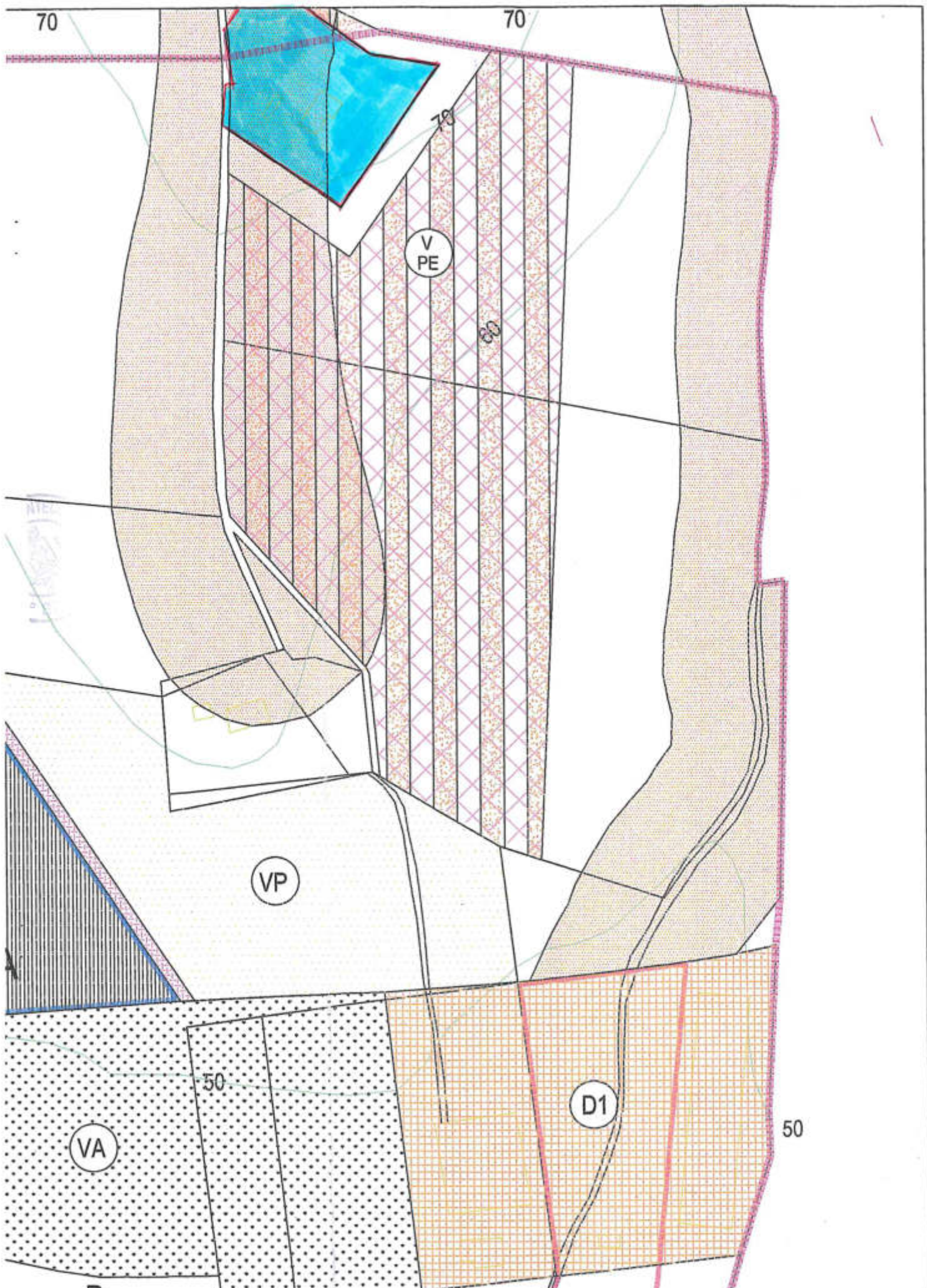
Vis. tel. esente per fini istituzionali



1 Particella: 583

Comune: (MC) MONTECOSARO
Foglio: 23

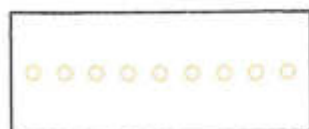
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri
18-Jan-2024 12:29:50
Protocollo pratica T191424/2024



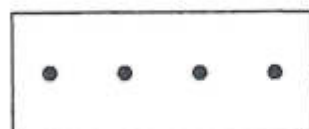
LEGENDA



DELIMITAZIONE ZONE SOGGETTE A PIANO
URBANISTICO PREVENTIVO - ART. 2.04



DELIMITAZIONE ZONE SOGGETTE A VINCOLO
DEL MINISTERO PER I BENI CULTURALI E
AMBIENTALI - ART. 3.46



PERCORSO PEDONALE O ZONA PEDONALE
ART. 3.02



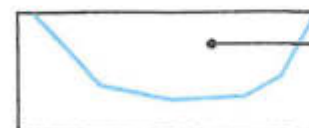
DELIMITAZIONE DEL CENTRO ABITATO



FASCE DI RISPETTO STRADALE/FERROVIARIO
ART. 3.02



ZONA DI TUTELA P.P.A.R.
ART. 3.47



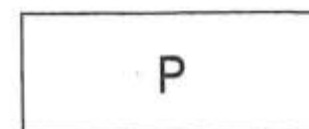
DELIMITAZIONE VINCOLO PAESISTICO
EX LEGGE 431/85 (GALASSO)



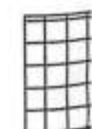
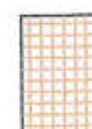
AREA A RISCHIO IDROGEOLOGICO
aggiornamento PAI 2016

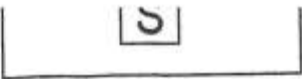



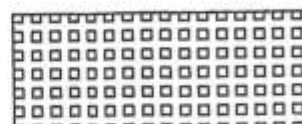
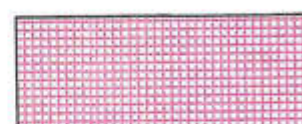
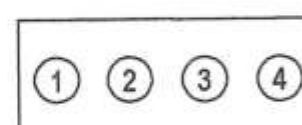
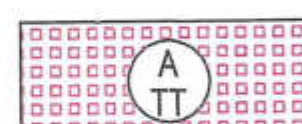

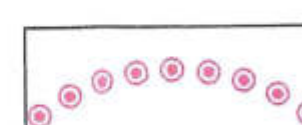





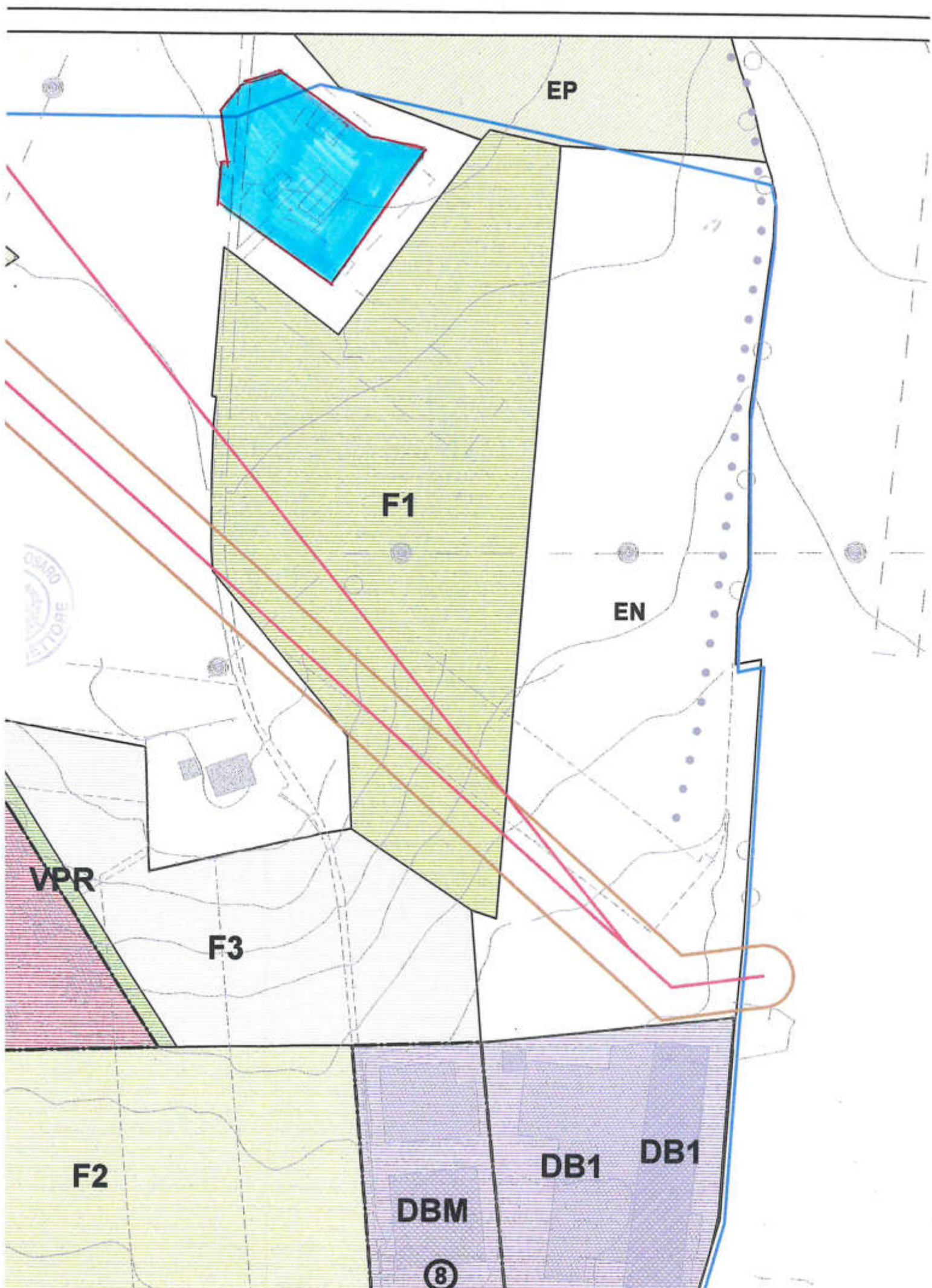
Perimetrazione area Confluenza Fluviale
Tav. EN3A del P.T.C.



ZONA DESTINATA A PARCHEGGI
ART. 3.04 comma 1



		ART. 3.04 comma 1
TO B2		VERDE ATTR.TO E PARCHEGGI DI LOTTIZZAZIONI GIÀ CONVENZIONATE
TO B3		ZONA DESTINATA A VERDE TERRITORIALE ART. 3.04 comma 6
TO B4		ZONA DESTINATA A VERDE PRIVATO ART. 3.20/bis
TO B4*		SPAZI PUBBLICI DESTINATI AD ATTIVITÀ COLLETTIVE ED A VERDE PUBBLICO - ART. 3.04 comma 7
ITO B5 NATO - VARIANTE 19		PORTICI PUBBLICI
		VOLUMETRIA PRIVATA ATTREZZATURE PUBBLICHE (uffici comunali)
AMENTO B7		ZONA PER ATTREZZATURE TECNICHE DI TELECOMUNICAZIONI - ART. 3.04 comma 9
AMENTO B8		DELIMITAZIONE ZONE PIANI DI LOTTIZZAZIONE APPROVATI - ART. 2.05
E C1		AMBITO DI RISPETTO POZZI E FONTI APPROVIGIONAMENTO IDRICO - ART. 3.49
E C2		ZONA PRODUTTIVA AGRICOLA ARTT. 3.34 /3.45
		RISPETTO FOSSO
		PISTA CICLABILE





Sottozona DD1 - di ristrutturazione - piani di recupero di aree industriali dismesse
Sottozona DD2 - di ristrutturazione urbanistica

Art.21 - Zone agricole



Art.22 - EN - zone agricole normali

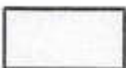


Art.23 - EP - zone agricole di interesse paesistico



Art.24 - EA - zone agricole di salvaguardia paesistico ambientale

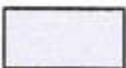
Art.25 - zone destinate alla viabilità e relative aree di rispetto



strade esistenti



strade di progetto



linea ferroviaria



aree di rispetto stradale

Art.28 - zone destinate a spazi pubblici ed attività collettive, a verde pubblico e a parcheggi



Zone destinate a verde pubblico extraurbano: F1 [ex VPE]



Zone destinate a verde pubblico attrezzato: F2 [ex VA]



Zone destinate a verde pubblico: F3 [ex VP]



Zone destinate a parco fluviale: F4 [ex PF]



Zone destinate a parco pubblico di valore storico - ambientale: F5



Zone di destinate a parco pubblico di valore ambientale: F6-A, F6-T [ex VVA e VT]



Zone destinate ad attrezzature pubbliche e comuni: F7 [ex AC]



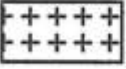
Zone destinate per attività sportive e del tempo libero: F8 [ex AS]



Zone destinate ad attrezzature tecniche di telecomunicazioni: F9 [ex ATT]



Zone destinate a parcheggi: P



Art.29 - zone di rispetto cimiteriale



PP1 - Nuova Piazza Montecosaro Scalo (approvazione definitiva mediante D.G.C. n. 68 del 24/04/2019)



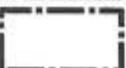
Verde attrezzato e parcheggi di lottizzazioni già convenzionate



Limite di inedificabilità



Delimitazione zone piani di lottizzazione approvati



Comparti