



Comune di Sirolo

(Provincia di Ancona)



Marca da bollo
numero identificativo
01211283572353 data 06/10/2022

Protocollo informatico



Sirolo li 12/10/2022

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

*****0000000000*****

IL RESPONSABILE III° U.O.
- Servizi Tecnici -

Vista la domanda presentata in data 06/10/2022 acquisita a prot. n.12891 del 06/10/2022 dalla ditta Dott. Bianchelli Maurizio in qualità di CTU;

Visto la delibera della G.P. n.169 del 20.05.2002 all'emissione del previsto parere ai sensi dell'art.26 della L.R. 34/1992 come modificata dalla L.R. 19/2001;

Visto la delibera del Consiglio Comunale n.39 del 25/06/2002 relativa all'approvazione definitiva della Variante Generale al P.R.G. e pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Marche n.84 del 25/07/2002;

Visto la delibera del Consiglio Comunale n.26 del 20/06/2005 relativa all'adozione finale della variante parziale al vigente P.R.G.;

Visto la delibera del Consiglio Comunale n.12 del 13/02/2006 relativa all'approvazione definitiva della Variante Parziale al P.R.G. in adeguamento al parere della Provincia n.542 del 13/12/2005 e pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Marche n.25 del 02/03/2006;

Visto il Piano del Parco del Conero approvato con DACR n.154 del 02.02.2010 e DACR n.156 del 08.02.2010;

Visto il "Piano stralcio di bacino per l'Assetto Idrogeologico dei bacini di rilievo regionale (PAI)" approvato con D.C.R. n.116 del 21/01/2004;

Visto l'art. 30, terzo comma, del D.P.R. 380/01 (ex art. 18, terzo comma, della Legge 28 Febbraio 1985, n.47);

Comune di Sirolo – Piazza G. da Sirolo, 1 – 60020 SIROLO – Tel.: 0719330572 – 0719330591 Fax: 0719331036
Servizi Tecnici e-mail: utc.sirolo@provincia.ancona.it – Cod. Fisc. 00268450426 – Part. IVA 00349870428

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009





CERTIFICA

Che le aree ubicate in questo Comune, distinte al Catasto Terreni al foglio 12 mappali n.373,375 hanno la seguente destinazione urbanistica:

➤ Variante Generale P.R.G. approvato:

“**Nuovi insediamenti di ampliamento dei tessuti esistenti (C1 – art.32)** – Foglio 12 mappali n.373 (gran parte), 375 (gran parte)”;

“**Viabilità (art.62)** – Foglio 12 mappale 375 (piccola parte)”;

“**Aree a verde attrezzato e di protezione ambientale (art.64)** – Foglio 12 mappale 373 (parte restante), 375 (parte restante)”;

art. n.32, 62, 64, 11, 12 delle Norme Tecniche di Attuazione allegate alla Variante Generale P.R.G. approvata definitivamente con atto di C.C. n.39 del 25/06/2002.

➤ P.A.I.:

“**Tavola del rischio idrogeologico -RI 32-**” (Non presente) – Foglio 12 mappali n.373, 375”;

➤ Variante Generale al Piano del Parco del Conero approvata con DACR Marche n.154 del 02/02/2010 e n.156 del 08/02/2010:

L'area oggetto del presente certificato è individuata nell'Ambito Territoriale Urbano regolamentate dalle norme dell'UTE **U2a**:

– Foglio 12 mappale n.373, 375, norme generali di procedimento **PS** “Aree di Promozione Economica e Sociale”.

Al presente certificato si allega copia dei testi integrali dei sopraccitati articoli delle N.T.A. allegate al P.R.G. vigente.

Si rilascia in carta resa legale.

IL RESPONSABILE III° U.O.
Servizi Tecnici
Ing. Corrado FRANCIANELLA



Comune di Sirolo – Piazza G. da Sirolo, 1 – 60020 SIROLO – Tel.: 0719330572 – 0719330591 Fax: 0719331036
Servizi Tecnici e-mail: utc.sirolo@provincia.ancona.it – Cod. Fisc. 00268450426 – Part. IVA 00349870428

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009





Art.32

C1 nuovi insediamenti di ampliamento dei tessuti esistenti



Le zone C1 comprendono le aree per la realizzazione di nuovi insediamenti, ad integrazione ed ampliamento di tessuti edilizi esistenti, con densità edilizie medie. Gli interventi di trasformazione ricadenti nelle zone C1 devono rispettare le seguenti norme:

a) Destinazioni d'uso:

Consentite:

Residenziali, Terziarie, Commerciali al minuto, Commerciali all'ingrosso, Pubblici esercizi, Attrezzature ricettive, Attrezzature di interesse comune, civili e religiose, Servizi pubblici.

b) Parametri urbanistici ed edilizi:

- IT: 0,8 mc/mq

- IF: 1,0 mc/mq

- H MAX: 7,00 ml, misurata a valle, fatta salva l'edilizia pubblica nelle zone sottoposte a Ru dove è ammessa una H MAX: 10,50 ml, misurata a valle.

- DS: 5,00 ml, fatte salve distanze maggiori a salvaguardia della viabilità provinciale o come definito da prescrizioni specifiche.

- Sono ammessi interventi difformi da quanto sopra soltanto se previsti da Piani urbanistici attuativi vigenti alla data di adozione del Ppnc, fino alla data della loro decadenza.

c) Categorie di intervento:

In assenza di Piano urbanistico preventivo:

Mo, Ms, Rrc, Re senza aumento della SUL.

In presenza di Piano urbanistico preventivo:

Mo, Ms, Rrc, Re, Ru, Dr, A, Ne.

d) Modalità di attuazione:

indiretta.

e) Prescrizioni particolari:

- Per tutti gli interventi di Re con aumento della SUL, Ru, Dr, A e Ne è obbligatorio il Piano urbanistico preventivo dove devono essere specificati i tipi edilizi e rispettati gli standard di legge.

- Il limite minimo del Piano urbanistico preventivo, se non indicato nelle tavole di Piano, sarà su proposta del richiedente con parere favorevole della Giunta Comunale, con un limite minimo di intervento così come indicato nell'apposito regolamento di attuazione relativo ai criteri da applicare ai Piani di Lottizzazione Convenzionata.

- Il piano urbanistico preventivo del richiedente dovrà tenere conto dell'intera zona di espansione oltre all'area di proprietà per quanto riguarda gli aspetti connessi alla viabilità ed alla fruibilità di tutte le aree ricomprese nella zona stessa. Al fine di stabilire in maniera univoca il limite minimo di intervento, non verranno presi in considerazione frazionamenti successivi alla data di adozione della presente variante generale; pertanto i frazionamenti di aree successivi a tale data saranno tutti ricompresi entro lo stesso limite minimo di intervento.

- Il Piano urbanistico preventivo deve essere preceduto da un'indagine geologica che verifichi il grado di stabilità dell'intero versante e le eventuali necessità di preventive opere di consolidamento dello stesso.

- È consentito, fatti salvi i diritti di terzi, realizzare edifici in aderenza lungo i confini.

- È consentito derogare alle distanze dalle strade in sede di Piano attuativo, fatte salve distanze maggiori a salvaguardia della viabilità provinciale o come definito da prescrizioni specifiche.

- I nuovi parcheggi fuori terra non potranno avere capienza maggiore a 30 posti auto e dovranno essere realizzati evitando manti bituminosi e ove possibile sbancamenti e riporti di terreno; è ammessa la realizzazione di parcheggi di dimensioni maggiori attraverso la ripetizione di moduli elementari da 30 posti auto anche serviti da una sola strada.

Comune di Sirolo – Piazza G. da Sirolo, 1 – 60020 SIROLO – Tel.: 0719330572 – 0719330591 Fax: 0719331036
Servizi Tecnici e-mail: utc.sirolo@provincia.ancona.it – Cod. Fisc. 00268450426 – Part. IVA 00349870428





- Per gli edifici esistenti sono comunque fatte salve le norme più restrittive di cui al successivo art. 56: "interventi sugli edifici e manufatti extraurbani".

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Art.62 Viabilità

Queste zone comprendono le aree attualmente destinate alla viabilità carrabile e/o pedonale, quelle destinate al loro ampliamento e quelle per la realizzazione di nuovi tracciati. Gli interventi di trasformazione ricadenti nelle zone destinate alla viabilità devono rispettare le seguenti norme:

a) Destinazioni d'uso:

Consentite:

Sedi viarie per la circolazione meccanizzata, ciclabile e pedonale, per la sosta, per il verde e l'arredo urbano, Attrezzature e funzioni complementari, parcheggi.

b) Parametri urbanistici ed edilizi:

Sulla base di un progetto approvato dall'Amministrazione Comunale.

I tracciati e le sezioni delle strade e dei percorsi pedonali e/o ciclabili, indicati nelle tavole di Piano, hanno carattere prescrittivo. Con l'approvazione dei progetti di massima e/o esecutivi possono comunque essere introdotti gli aggiustamenti e le modifiche necessari, in ragione delle oggettive condizioni dei luoghi.

c) Categorie di intervento:

Mo, Ms, Rrc, Re, Ru, Dr, A, Ne.

a) Modalità di attuazione:

diretta.

e) Prescrizioni particolari:

Nel territorio extraurbano all'interno della zona di rispetto stradale viene stabilito un vincolo di inedificabilità così come previsto dal vigente Codice della strada.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Art.64

Aree a verde attrezzato e di protezione ambientale

Le zone V comprendono le aree a verde attrezzato e di protezione ambientale esistenti e quelle di nuova destinazione. Gli interventi di trasformazione ricadenti nelle zone V devono rispettare le seguenti norme:

a) Destinazioni d'uso:

Consentite:

Aree verdi attrezzate per il gioco e lo sport, Aree a prato e/o boscate, Giardini, Aree per la protezione e il mantenimento di paesaggi naturali, Percorsi pedonali/ciclabili/a cavallo, Elementi e volumi di arredo e di servizio (pergole, fontane, gazebi, chioschi, servizi igienici, ricovero e ristoro, ecc.), parcheggi.

b) Parametri urbanistici ed edilizi:

- IF: Sulla base di un progetto redatto a cura dell'Amministrazione Comunale.

- H MAX: 7,00 ml, misurata a valle, fatta salva l'edilizia pubblica nelle zone sottoposte a Ru dove è ammessa una H MAX: 10,50 ml, misurata a valle.

- DS: 5,00 ml, fatte salve distanze maggiori a salvaguardia della viabilità provinciale o come definito da prescrizioni specifiche.

- La lunghezza massima del fronte, nelle nuove costruzioni, non può superare i 20 ml.

- Sono ammessi interventi difformi da quanto sopra soltanto se previsti da Piani urbanistici attuativi vigenti alla data di adozione del Ppnc, fino alla data della loro decadenza.

c) Categorie di intervento:

Comune di Sirolo – Piazza G. da Sirolo, 1 – 60020 SIROLO – Tel.: 0719330572 – 0719330591 Fax: 0719331036
Servizi Tecnici e-mail: utc.sirolo@provincia.ancona.it – Cod. Fisc. 00268450426 – Part. IVA 00349870428





Mo, Ms, Rrc, Re, Ru, Dr, A, Ne.

b) Modalità di attuazione:
diretta.

e) Prescrizioni particolari:

- È consentito, fatti salvi i diritti di terzi, realizzare edifici in aderenza lungo i confini.
- I nuovi parcheggi fuori terra non potranno avere capienza maggiore a 30 posti auto e dovranno essere realizzati evitando manti bituminosi e ove possibile sbancamenti e riporti di terreno; è ammessa la realizzazione di parcheggi di dimensioni maggiori attraverso la ripetizione di moduli elementari da 30 posti auto anche serviti da una sola strada.

Art.11

Limite superficie minima di intervento

Nelle zone C, di cui al precedente art. 8, per le aree perimetrare con il limite della superficie minima di intervento, riportate nelle tavole di Piano, è obbligatorio il rispetto di tale limite per la redazione e presentazione del Piano urbanistico attuativo.

Le destinazioni d'uso consentite, i parametri urbanistico ed edilizi, le categorie di intervento e le prescrizioni particolari, sono quelle riferite alle singole zone comprese all'interno del perimetro.

In sede di attuazione del Piano urbanistico preventivo, per esigenze accertate scaturite dalle indagini esplorative, geologiche e/o dallo studio di inserimento ambientale, le zone urbanistiche comprese all'interno del limite del Piano, ad esclusione di quelle per la viabilità e le aree a verde attrezzato, possono essere diversamente dislocate, purchè rimangano quantitativamente invariate, senza che questo costituisca variante al presente Piano urbanistico generale.

Art.12

Limite superficie con obbligo di Piano urbanistico preventivo

Per le aree perimetrare con il limite superficie con obbligo di Piano urbanistico preventivo, riportate nelle tavole di Piano, è obbligatorio il rispetto di tale limite per la redazione e presentazione del Piano urbanistico attuativo, elaborato su iniziativa comunale o dei privati/proprietari, e il rispetto delle quantità minime di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi da osservare in rapporto agli insediamenti nelle singole zone.

Le destinazioni d'uso consentite, i parametri urbanistico ed edilizi, le categorie di intervento e le prescrizioni particolari, sono quelle riferite alle singole zone comprese all'interno del perimetro.

Il Piano urbanistico preventivo deve essere accompagnato da uno studio di inserimento ambientale volto ad inquadrare gli interventi nel contesto di pertinenza ed al raggiungimento di un assetto a basso impatto ambientale ed estetico congruente con gli obiettivi di riqualificazione urbanistica; a tale scopo l'approvazione del Piano urbanistico preventivo da parte del Consiglio Comunale potrà avvenire anche modificando le quantità edificabili.

In sede di attuazione del Piano urbanistico preventivo, per esigenze accertate scaturite dalle indagini esplorative, geologiche e/o dallo studio di inserimento ambientale, le zone urbanistiche comprese all'interno del limite del Piano, ad esclusione di quelle per la viabilità e le aree a verde attrezzato, possono essere diversamente dislocate, purchè rimangano quantitativamente invariate, senza che questo costituisca variante al presente Piano urbanistico generale.

