



COMUNE DI CUPRA MARITTIMA

Provincia di Ascoli Piceno

Area Tecnica Urbanistica

Servizio Urbanistica

CAP 63064

Tel. 0735/776706 – Fax 0735/777970

P.I.: 00356330449

email: urbanistica@comune.cupra-marittima.ap.it



Prot.n. 5072

li 21.05.2020

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Vista la richiesta dell'Ing. Gionni PALLOTTI, C.F. PLLGNN74P24G920S, con studio in via Dei Monti, 236, 63812 Montegranaro (FM), iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Macerata col n. 1593, in qualità di CTU per il Tribunale di Fermo (R.G. N. 108/2012 Es. Imm.), con la quale si richiede il **certificato di destinazione urbanistica** relativo al terreno distinto al Catasto al **Foglio n. 7 mappale n. 225**;

Visto lo strumento urbanistico vigente in questo Comune;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il D.Lgvo 18/08/2000 n. 267;



CERTIFICA

- che dal Piano Regolatore Generale, approvato con delibera di C.C. n. 18 in data 28/04/2004, come modificato con la Variante Generale approvata con D.C.C. n. 28/2010, l'area distinta al Catasto al **Foglio n. 7 mappale n. 225** risulta avere le seguenti destinazioni urbanistiche:
 - **Zona omogenea A – Tessuto Medievale (Art. 31)**

Nel Piano di Recupero del Centro Storico, approvato con deliberazione di C.C. n.06 del 28/01/2006, elaborato ai sensi della L. 457 del 05/08/1978, l'area ricade all'interno della U.M.I. n. 410 e destinata a "Ristrutturazione edilizia R3" normato dall'art. 11 delle NTA del Piano di Recupero.

- Nell'area insistono i sotto elencati ambiti di tutela:
 - Vincolo paesaggistico ai sensi del D. Lgs. 42/2004 art. 136 – Immobili ed aree di notevole interesse pubblico;
 - Ambiti di tutela dei centri nuclei storici – Centro storico– art. 26 NTA;
 - Punti panoramici – art. 28 NTA.

3. PIANO STRALCIO DI BACINO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO (P.A.I.)

Delibera di Consiglio Regionale n. 116 del 21/01/2004 (pubblicata sul supplemento n. 5 al B.U.R. n. 15 del 13/02/2004) concernente: "Approvazione del Piano stralcio di bacino per l'Assetto Idrogeologico dei bacini di rilievo regionale (PAI). Articolo 11 della L.R. 25/05/1999 n. 13". PER LA NORMATIVA SI FA RIFERIMENTO AGLI ALLEGATI TECNICI DELLA DELIBERA 116/2004:

Le aree non risultano classificate come area a rischio esondazione né come aree a rischio frana.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(Arch. Luca Vagnoni)



ESTRATTO N.T.A. - PIANO REGOLATORE GENERALE

[...]

Art. 31 - Zona omogenea A "Tessuto medioevale"

Comprende la parte del tessuto urbano di origine più antica, così come individuato negli elaborati di "disciplina d'uso del suolo", che presenta complessi valori storico-ambientali, urbanistici ed architettonici da salvaguardare.

Il riordino e la riqualificazione di tale tessuto storico è disciplinato da piano di recupero del patrimonio edilizio esistente redatto ai sensi della Legge 457/78.

Per queste aree il P.R.G. conferma integralmente le previsioni dei Piani di recupero attualmente vigenti.

Modo d'intervento

Piano di Recupero e successivo intervento edilizio diretto

Destinazioni d'uso previste

D4 Residenziali

D2 Secondarie

nel limite del 30% della Superficie Utile Lorda del singolo edificio:

a.) Artigianato produttivo complementare;

D3 Terziarie

f.) Pubblici esercizi per ricezione;

D3 Terziarie

nel limite del 30% della Superficie Utile Lorda del singolo edificio:

a.) Commercio al dettaglio;

e.) Pubblici esercizi per ristoro e svago;

g.) Studi professionali e d'artisti;

h.) Attività direzionali e di servizio;

l.) Artigianato di servizio;

Prescrizioni particolari:

Non sono ammesse le lavorazioni inquinanti e comunque incompatibili con la residenza; non saranno in ogni caso consentite le attività inserite nell'elenco di cui all'art. 216 del T.U.L.L.S.S., Decreto 05/09/1994.

[...]

Art. 26 - Ambiti di tutela dei centri e nuclei storici

[...]

Centro storico

Sono stabiliti due ambiti di tutela a partire dal limite della zona denominata A "Tessuto medioevale" cartograficamente delimitati dal P.R.G.

Nell'ambito interno si applicano gli stessi divieti sopra elencati per gli edifici e manufatti storici.

Nell'ambito esterno sono vietati:

- a) ogni nuova edificazione;
- b) l'abbattimento della vegetazione arbustiva e di alto fusto esistente, tranne le essenze infestanti e le piantate di tipo produttivo. Resta salvo quanto regolamentato dalla L.R. 8/87 e successive integrazioni e modificazioni nonché quanto previsto dalla L.R. 34/87 per il solo miglioramento delle tartufaie controllate;
- c) l'apertura di nuove cave e l'ampliamento di quelle esistenti;
- d) la realizzazione di depositi e di stoccaggi di materiali non agricoli;

Nell'ambito esterno sono comunque consentite le opere minori e complementari relative agli edifici esistenti e gli altri interventi edilizi specificatamente realizzati per l'esercizio dell'attività agricola, ivi comprese le nuove abitazioni al servizio delle aziende agro-silvo-pastorali.

[...]

