



fascicolo anno 2023 numero VI.1.2/0000027

OGGETTO: Certificato di destinazione Urbanistica ai sensi dell'art.30 del D.P.R. 06/06/01 n°380 e successive modificazioni ed integrazioni.

VISTA la richiesta Pec prot. n. **21416** del **17/03/2023** presentata dal Geom. **Crescenzi Angelo** in qualità di consulente tecnico di ufficio del Tribunale di Ascoli Piceno;

VISTO il vigente P.R.G. approvato con D.P.G.R. Marche n. 8369 del 27.11.1990 e successive varianti;

SI CERTIFICA

che, secondo le previsioni del vigente P.R.G. approvato con D.P.G.R. Marche n° 8369 del 27.11.1990 e successive varianti, l'immobile distinto nel Catasto Terreni al **folio 4 particella n. 105** ricade in maggiore parte in zona residenziale di espansione "**C3**" (**artt.34-37 n.t.a.**) e in minore parte in zona destinata alla viabilità - asse di collegamento di progetto - fascia di rispetto (**art.46 n.t.a.**)

Di seguito si riportano le principali prescrizioni del vigente P.R.G./90:

Art. 34 delle N.T.A. - Zone residenziali di espansione

Le zone residenziali di espansione comprendono le parti del territorio comunale interessate da nuovi insediamenti a prevalente destinazione residenziale.

In tali zone sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- a) abitazioni;
- b) abitazioni collettive;
- c) attività ricettive - in tal caso la superficie coperta non potrà superare il 50% della superficie del lotto;
- d) attività commerciali al dettaglio in conformità con il Piano al Commercio;
- e) artigianato di servizio, con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza;
- f) ristoranti, bar, locali di divertimento;
- g) teatri e cinematografi;
- h) uffici pubblici e privati, studi professionali;
- i) servizi sociali e religiosi di quartiere;
- l) attrezzature socio-sanitarie;
- m) attrezzature culturali e sportive.

In tali zone, da considerarsi come omogenee di tipo C ai sensi del D.I. 2.4.1968 n°1444, la Variante Generale al P.R.G. si attua per intervento preventivo; la relativa concessione è subordinata alla stipula della convenzione di cui all'art. 7 delle presenti norme.

L'intervento deve essere previsto in modo unitario e riguarda tutta la zona delimitata dalla viabilità e dalle altre zone di Piano.

Nei Piani Particolareggiati esecutivi dovranno essere individuate, tenendo conto dei raggi d'influenza delle singole attrezzature, le aree per i servizi di cui al D.I. 2.4.1968 n°1444 secondo lo standard minimo di Piano di 27 mq/ab, dimensionate in base al numero di abitanti da insediare nella zona calcolati secondo le volumetrie edificabili.

Al fine di ottenere una comune intonazione e di rispettare le caratteristiche del luogo si dovranno indicare nei piani esecutivi le seguenti prescrizioni nell'uso di materiali relativamente alle superfici esterne e alla



AREA GESTIONE DEL TERRITORIO
Pianificazione Urbanistica

sistemazione dei giardini:

-saranno esclusi: l'uso di intonaci lisci, le coloriture contrastanti con l'ambiente per le pareti, le lamiere, i materiali in cemento amianto, e quelli in plastica o fibre di vetro;

-per le superfici a giardino da pavimentare si dovrà escludere l'asfalto a getto;

-le recinzioni dovranno essere il più possibile accompagnate con fioriere, spalliere di cespugli e siepi;

-le alberature esistenti debbono essere conservate e dovrà essere richiesta la piantagione di un albero per ogni 100 mq. di lotto. Il tipo di essenza e le dimensioni saranno fissate di volta in volta dall'Amministrazione Comunale. Non sono autorizzate costruzioni inferiori a mc. 300.

Sono autorizzate sui confini interni costruzioni accessorie dell'altezza max di mt. 2,50 e di volume non superiore ad 1/20 di quello del fabbricato a cui sono pertinenti.

Omissis

Art. 37 delle N.T.A. - Zone residenziali di espansione C3

Gli indici per tali zone sono così fissati:

It	=	7.500 mc/ha	If max	=	1,1 mc/mq
H	=	7,50 mt.	di	=	5,00 mt.
ds	=	secondo le prescrizioni dell'art.9 D.I. 2.4.1968 n°1444.			
df	=	10,00 mt..			

Art.46 delle N.T.A. - Zone destinate alla viabilità

Le zone destinate alla viabilità sono da utilizzare per la conservazione, l'ampliamento e la creazione ex novo di spazi per la circolazione dinamica e statica. Nella planimetria di progetto viene indicata l'intera zona riservata alla viabilità, ed in certi casi solo la sede viaria; nel primo caso il tracciato viario ha valore indicativo e la progettazione esecutiva, variando

il tracciato stesso nell'ambito della zona, non costituisce variante al Piano.

Salvo quanto diversamente indicato nella planimetria di progetto, vanno rispettate le distanze dal ciglio stradale secondo quanto disposto dal D.I. 1.4.1968, n°1404.

In queste zone il Piano si attua per intervento diretto.

Le sedi viarie sono classificate come segue:

- 1) Autostrada A14 Bologna-Canosa, con funzione nazionale e regionale;
- 2) Asse di collegamento con funzione intercomunale e comunale accessibile mediante svincoli attrezzati;
- 3) Strada urbana di collegamento tra San Benedetto del Tronto e Porto D'Ascoli;
- 4) Strade di supporto ai parchi collinari.

I programmi di attuazione per quanto riguarda le sedi viarie classificate al punto 2), dovranno dare priorità al tracciato che si diparte dal torrente Ragnola, affianca la ferrovia nel lato a mare e si collega alla Ascoli-Mare, rispetto al tracciato che si diparte dal torrente Ragnola, affianca l'autostrada nel lato a mare e si collega alla Ascoli-Mare.

All'interno di queste zone potranno realizzarsi ampliamenti delle strade esistenti, sedi indipendenti per il traffico pedonale, impianti di verde di arredo stradale, canalizzazione di infrastrutture tecnologiche (acquedotti, fognature, linee elettriche, ecc.), aree di parcheggio con relativi servizi quali stazioni di servizio autoveicoli e rifornimento carburanti, bar, tavole calde ecc..

Le zone destinate a parcheggio orizzontale dovranno comunque essere previste dai progetti stradali ed osservare i seguenti parametri:

- 1) Parcheggi per autoveicoli leggeri
30 mq di verde alberato di nuovo impianto ogni 100 mq di parcheggio effettivo.
- 2) Parcheggi per autoveicoli pesanti
50 mq di verde alberato di nuovo impianto ogni 100 mq di parcheggio effettivo.

All'interno delle aree destinate a parcheggio è ammessa la costruzione di edifici di servizio nel rispetto dei seguenti parametri:

- 1) Stazione di servizio per autoveicoli e per rifornimento carburanti di ogni tipo:
1 mq di superficie utile ogni 50 mq di parcheggio



AREA GESTIONE DEL TERRITORIO
Pianificazione Urbanistica

2 mq di verde attrezzato ed alberato ogni mq di superficie utile.

2) Bar, ristoro, tavole calde, ecc.:

2 mq di superficie utile ogni 50 mq di parcheggio

2 mq di verde attrezzato o alberato ogni mq di superficie utile.

Per tutti gli edifici esistenti compresi nella zona destinata alla viabilità, sono consentiti interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, nonché un eventuale aumento della volumetria pari ad un massimo del 20%, da effettuarsi nei lati non prospicienti il tracciato stradale.

Nei lotti edificabili prospicienti le zone destinate alla viabilità, l'ampiezza della fascia di rispetto sostituisce il distacco della strada - e ai soli fini del rispetto di ulteriori distacchi, il limite di tale fascia non costituisce confine di zona.

I limiti delle zone destinate alla viabilità, attraversanti, in galleria o in superficie, zone a servizi (verde pubblico, verde pubblico di interesse urbano, ecc.) non costituiscono soluzioni di continuità del servizio stesso.

Le presenti norme vanno integrate con le disposizioni del vigente Regolamento Edilizio Comunale e del Codice della Strada.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 40 del D.P.R. n. 445 del 28.12.2000 così come modificato ed integrato dall'art. 15 della Legge 12.12.2011 n. 183 si rappresenta che: *“Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi”*.

Si rilascia il presente certificato, in carta resa legale, per l'uso consentito dall'art.30 del D.P.R. 06/06/01 n° 380 e successive modificazioni ed integrazioni.

GT/ac

IL DIRIGENTE

(ex Decreto Sindacale n.14/2022)

Area GESTIONE DEL TERRITORIO

Arch. Giorgio Giantomassi