



COMUNE DI MONTE URANO

PROVINCIA DI FERMO - Piazza della Libertà, 1 - CAP 63813 - Tel. 0734/848720 Fax 0734/848730 - C.F. 81000910448 - P.I. 00356290445

Certificato n. 42

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Vista la domanda presentata in data 10/10/2025 al protocollo n. 15226 da:

Cerolini Avv. Paolo, nato a Porto San Giorgio il 28/12/1964 c.f. CRLPLA64T28G920Z e residente a Fermo in C.da Bore di Tenna n. 39, in qualità di curatore fallimentare della Società Smerilli S.r.l., in qualità di comproprietario/a

con la quale viene richiesto il rilascio del certificato di Destinazione Urbanistica di cui all'art. 30 del D.P.R. 380/2001, dell'area come sotto catastalmente individuata;

Visti gli strumenti urbanistici vigenti ed adottati,

CERTIFICA

le seguenti prescrizioni urbanistiche, riguardanti gli appezzamenti di terreno sopra indicati come risultano destinati dal

P.R.G. approvato con deliberazione della Giunta Provinciale di Ascoli Piceno n. 904 del 09/10/1996 pubblicata sul B.U.R. n. 85 (entrato in vigore in data 14 novembre 1996) e successive varianti.

Foglio 13	Particelle 17	P.R.G. vigente:
Art. 89 - Progetto norma n. 3 - Aree prevalentemente residenziali - z.o. C - (intera area)		

Foglio 13	Particelle 44	P.R.G. vigente:
Art. 54 - Nuova viabilità e fasce di rispetto stradali (piccola porzione)		
Art. 89 - Progetto norma n. 3 - Aree prevalentemente residenziali - z.o. C - (restante porzione)		

Piani attuativi (iniziativa pubblica e privata) e Modi d'intervento:
- Art. 89: Intervento urbanistico preventivo di iniziativa privata (Zona INCLUSA nel PPA)

SI RICORDA CHE L'AREA OGGETTO DEL PRESENTE CERTIFICATO:

E' stata dichiarata zona sismica, perciò è soggetta alla L.64/74;

QUESTO DOCUMENTO E' VALIDO PER UN ANNO DALLA DATA DEL RILASCIO.

Protocollo n. 15822

Dalla Residenza Comunale, li 20/10/2025

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
AFFARI URBANISTICI
Arch. Alessandra Marsili*

* Questo documento è stato sottoscritto con firma digitale ai sensi del D. Lgs. 82/2005 e delle vigenti regole tecniche

Imposta di bollo assolta con versamento eseguito tramite intermediario convenzionato con rilascio del relativo contrassegno.

A comprova di tale assolvimento sono di seguito indicati i dati della marca da bollo utilizzata:

- Valore marca da bollo: €16,00
- Numero identificativo: 01220950192085
- Data emissione: 09/10/2025



Art. 54 - Viabilità e fasce di rispetto stradali

Queste zone comprendono gli spazi pubblici esistenti e di nuova formazione destinati alla circolazione e allo stazionamento dei pedoni e dei veicoli in genere, nonché le relative fasce di rispetto.

In tali spazi è prevista la realizzazione delle infrastrutture viarie, nonché di tutti gli elementi di arredo stradale, per la riduzione dell'impatto visivo, dell'inquinamento acustico e chimico derivante dal traffico motorizzato, nonché degli eventuali servizi accessori.

Le strade sono classificate in base alle caratteristiche funzionali e morfologiche in differenti tipologie; nell'"abaco dei tipi stradali" sono definite le principali caratteristiche dimensionali e costruttive che dovranno essere rispettate nella realizzazione di nuove strade, sia da parte del Comune, che di privati; sono fatte salve eventuali sezioni stradali di dimensione minore, rilevabili graficamente; in questi casi le caratteristiche tipologiche e dimensionali dell'"abaco dei tipi stradali" rivestono valore propositivo.

L'indicazione grafica dei tracciati stradali ha valore di massima; eventuali lievi modifiche parziali di tracciato che si rendessero necessarie per motivi tecnici in sede di redazione del progetto esecutivo non costituiscono variante al PRG.

Resta fermo il valore prescrittivo delle sezioni stradali rilevabili graficamente, ad eccezione dei tracciati della viabilità nazionale e provinciale e relativi raccordi; le Amministrazioni competenti ne definiranno sezioni e raccordi in sede di progettazione esecutiva; tale viabilità non è soggetta al rispetto di quanto fissato nell'"abaco dei tipi stradali".

I tracciati della viabilità nazionale e provinciale, nonché i relativi raccordi, hanno valore di massima; le Amministrazioni competenti ne definiranno sezioni, tracciati e raccordi in sede di progettazione esecutiva; tale viabilità non è soggetta al rispetto di quanto fissato nell'"abaco dei tipi stradali".

Il PRG individua graficamente le fasce di rispetto delle viabilità esterna al perimetro dei centri abitati ai sensi del D.Lgs.vo 285/92 e successive modificazioni ed integrazioni.

Nelle fasce di rispetto stradale si applicano le disposizioni delle leggi sopracitate.

Gli interventi facenti parte di "Progetto norma", saranno di competenza dei soggetti, pubblici o privati, che daranno attuazione alle previsioni di PRG.

Le aree destinate alla viabilità sono preordinate ad espropriazione per pubblica utilità o a cessione gratuita, a seguito dell'attuazione di "Progetto norma" o dell'applicazione di specifiche disposizioni di PRG.

Per la strada esistente che collega la zona di espansione artigianale-industriale in località Fonte Murata alla Strada Provinciale Faleriense e che ricade all'interno di un ambito di tutela di un corso d'acqua si prescrive di mantenere inalterata la larghezza della sede stradale attualmente esistente e di preservare la vegetazione presente ai lati della stessa; qualora la attuale sede stradale fosse ritenuta insufficiente il tracciato previsto dovrà essere spostato al di fuori dell'ambito di tutela.



Art. 89 - Progetto norma n. 3

1. Tipo di intervento e obiettivi

Nuova edificazione.

L'intervento ha come obiettivi:

- il miglioramento dell'impatto visivo di una porzione di crinale completamente urbanizzato;
- l'incremento della dotazione di verde pubblico di quartiere.

2. Modo d'intervento

Intervento urbanistico preventivo di iniziativa privata.

3. Parametri urbanistici ed edilizi

IT = 6.000 mc/ha

H max = 7,50 ml

4. Destinazioni d'uso

- Destinazioni d'uso previste:
- | | | |
|----|--------------|---|
| D4 | Residenziali | |
| D3 | Terziarie | a) Esercizi di vicinato
e) Pubblici esercizi per ristoro
g) Studi professionali
l) Artigianato di servizio |

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d'uso regolate:
- | | | |
|----|---------------------------------------|---|
| | globalmente max 25 % della SUL totale | |
| D3 | Terziarie | a) Esercizi di vicinato
e) Pubblici esercizi per ristoro
g) Studi professionali
l) Artigianato di servizio |

5. Tipo edilizio

Villini isolati, alloggi individuali a schiera o binati, alloggi sovrapposti con accesso indipendente o collegamenti verticali comuni.

6. Prescrizioni particolari

- Costituisce indicazione prescrittiva la localizzazione del verde pubblico nelle aree interessate dall'ambito di tutela del crinale.
- È prescritta la realizzazione di un collegamento, almeno pedonale, tra le strade sottostante e soprastante.
- L'intervento potrà essere articolato in n. 2 sottozone, individuabili attraverso una linea di separazione che taglia perpendicolarmente il crinale (da monte verso valle), ed essere attuato con convenzionamenti separati; in ogni caso il Consiglio Comunale ha facoltà di decidere diversamente sulla organizzazione dei sottocomparti, senza che questo costituisca variante al PRG. Per ciascuna sottozona dovrà essere garantito il reperimento degli standard pubblici previsti dal D.M. 1444/68, da cedere obbligatoriamente al Comune come aree destinate a verde pubblico e parcheggio.
- Nella fase attuativa dovrà tenersi conto della vegetazione esistente.

7. Tabella riassuntiva

Sup. territoriale - fondiaria		Aree pubbliche			Aree private	Edifici
ST (mq)	SF (mq)	Vp (mq)	P (pm. e mq)	Str e Vr (mq)	Vpr (mq)	V (mc)
43.950		15.500	58 (696)	restante		26.370