



Comune di Cartoceto
Provincia di Pesaro e Urbino

**SETTORE PIANIFICAZIONE
E SVILUPPO DEL TERRITORIO**

Certificato n.ro 3229 del registro

marca da bollo
€ 16,00
N. 01250677851764
DEL 25.06.2026

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA
(art. 18 Legge 28 febbraio 1985, n.ro 47)

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

Vista la richiesta presentata in data 26.06.2026 con protocollo n.ro 8111 del Sig. Avv. ANDREA GIUNTA in qualità di ausiliario del Delegato Avv. Maria Teresa Corbucci nella proc. esec. imm. N.158/2023 Tribunale di Pesaro;
Visto l'art. 18 della Legge 28 febbraio 1985, n.ro 47 e visti gli atti di ufficio;

CERTIFICA

che i terreni distinti al Catasto Terreni di questo Comune al Foglio 12 particella 778 e al Foglio 22 particelle 199-1167-1169-2086-2135-2138-2139 superficie complessiva di circa mq. 48.825,00 risultano avere la seguente destinazione urbanistica:

1) - STRUMENTO URBANISTICO GENERALE VIGENTE

Lo strumento urbanistico attualmente in vigore è il Piano Regolatore Generale adeguato al Piano Paesistico Ambientale Regionale.

Il Comune di Cartoceto con Deliberazione Consigliare n.ro 30 del 03/06/2013 ha adottato una Variante al suddetto Piano Regolatore Generale e successivamente, con Deliberazione Consigliare n.ro 4 del 25/02/2014 ne ha effettuato l'adozione definitiva quindi, con Deliberazione Consigliare n.ro 60 del 28/11/2014 l'ha approvata in recepimento delle modifiche e prescrizioni imposte dalla Giunta Provinciale.

Sulla base dello strumento urbanistico vigente la destinazione urbanistica dei terreni sopraindicati è – per ognuno di essi – quella di seguito riportata:

Destinazioni urbanistiche

<i>Foglio</i>	<i>Numero</i>	<i>Descrizione</i>
12	778	ZONA G.1 VERDE PUBBLICO URBANO
22	2139p – 2138 – 2086p – 199p – 1167p – 1169p	ZONA G.1 VERDE PUBBLICO URBANO

22	2139p	ZONA C.3 RESIDENZIALE DI ESPANSIONE PRIVATA O MISTA CON SCHEDA PROGETTO (Comparto E Lucrezia – intervento con scheda progetto Sub-comparti E1.3 – E1.2 – E1.6 – E1.5 – E1.4)
22	2135p	ZONA C.3 RESIDENZIALE DI ESPANSIONE PRIVATA O MISTA CON SCHEDA PROGETTO (Comparto E Lucrezia – intervento con scheda progetto Sub-comparti E1.5)
22	2086p	ZONA C.3 RESIDENZIALE DI ESPANSIONE PRIVATA O MISTA CON SCHEDA PROGETTO (Comparto F Lucrezia – intervento con scheda progetto Sub-comparti F1.3)
22	199p	ZONA C.3 RESIDENZIALE DI ESPANSIONE PRIVATA O MISTA CON SCHEDA PROGETTO (Comparto F Lucrezia – intervento con scheda progetto Sub-comparti F1.2– F1.4)
22	2139p – 1167p – 2135p – 1169p – 199p – 2086p	ZONA PER LA VIABILITA' E PARCHEGGI
22	1167p – 1169p	ZONA G.6 VERDE PRIVATO
22	2139p	ZONA G.5 DESTINATA AD ATTREZZATURE COLLETTIVE
22	1167p – 1169p	ZONA B.3 RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO (Sub zona B.3.1 – intervento diretto)

Vincoli

<i>Foglio</i>	<i>Numero</i>	<i>Descrizione</i>
12	778	Fascia Subappenninica
22	1167	Fascia Rispetto Stradale (zona comparto)
22	1169	Fascia Rispetto Stradale (zona comparto)
22	2139	Fascia Rispetto Stradale (zona comparto)
22	1167	Fascia Subappenninica
22	1169	Fascia Subappenninica
22	199	Fascia Subappenninica
22	2086	Fascia Subappenninica
22	2135	Fascia Subappenninica
22	2138	Fascia Subappenninica
22	2139	Fascia Subappenninica
22	1167	Aree Esenti
22	1169	Aree Esenti

La destinazione urbanistica del terreno di cui sopra, nonché le rispettive prescrizioni e gli indici edilizi ed urbanistici - così come riportati nelle Norme Tecniche di Attuazione della Variante al Piano Regolatore Generale adottata definitivamente - sono come sommariamente descritti nella “tabella esplicativa” di cui alla pagina allegata.

2) - PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

- (1) I terreni sopraindicati sono inoltre sottoposti alle prescrizioni delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Paesistico Ambientale Regionale, approvato dal Consiglio Regionale delle Marche con delibera n. 197 del 03/11/1989 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Marche, supplemento n.ro 3 del 09/02/1990;
- (2) Si prende atto del punto 9 della Relazione Area Tematica: "Paesaggio Urbano" allegata al P.R.G. per effetto della quale, in caso di errori grafici e/o incongruenze di simbologia o retinatura non motivati nella Variante approvata, valgono le prescrizioni del precedente Piano approvato dalla Regione Marche con delibera n. 2739 del 16/10/1985.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

Cartoceto, li 01/07/2026

Il Responsabile del Settore
Pianificazione e Sviluppo del Territorio
Arch. Paola Panaroni
Firmato digitalmente

TABELLA ESPLICATIVA
DEGLI INDICI EDILIZI RELATIVI ALLA DESTINAZIONE D'USO DELLE ZONE OMOGENEE
(ai sensi delle Norme Tecniche di Attuazione della Variante al Piano Regolatore Generale)

ZONE		It	Ut	If	Uf	Ic	H	N	S.min	Dc	Df	Ds	Wc	Wf	P	Ip		
A	Storico artistica o di particolare pregio			Indici da definirsi in sede di Piano Particolareggiato														
B.1.1	Residenziale di completamento	Ex lott. convenz. “Villa Adanti”	==	==	1,00	0,33	==	7,50	2	1.000	8,00	10,00	(1)	==	==	1/5	50/ha	
B.1.2		Ex lott. convenz. “B” Capoluogo	==	==	1,50	0,50	==	7,50	2	==	5,00	10,00	(1)	0,50	1,00	1/5	50/ha	
B.1.3		Ex lott. convenz. “R” Lucrezia	1,00	0,33	1,50	0,50	==	7,50	2	==	5,00	10,00	(1)	0,50	1,00	1/5	50/ha	
B.1.4		Ex lott. convenz. “L” Lucrezia	1,50	0,50	2,40	0,80	==	7,50	2	==	5,00	10,00	(1)	0,50	1,00	1/5	50/ha	
B.1.5		Ex lott. convenz. “C” Capoluogo	1,50	0,50	2,40	0,80	==	7,50	2	==	5,00	10,00	(1)	0,50	1,00	1/5	50/ha	
B.1.6		Ex lott. convenz. “D” Lucrezia	2,50	0,83	3,60	1,20	==	12,50	4	==	5,00	10,00	(1)	0,50	1,00	1/5	==	
B.1.7		Ex lott. convenz. “C” Lucrezia	2,50	0,83	3,60	1,20	==	12,50	4	==	5,00	10,00	(1)	0,50	1,00	1/5	==	
B.1.8		Ex lott. convenz. “F” Lucrezia	2,50	0,83	3,60	1,20	==	12,50	4	==	5,00	10,00	(1)	0,50	1,00	1/5	==	
B.1.9		Ex lott. convenz. “GHM” Lucrezia	2,50	0,83	3,60	1,20	==	12,50	4	==	5,00	10,00	(1)	0,50	1,00	1/5	==	
B.1.1		Ex lott. convenz. “I” Lucrezia	1,50	0,50	2,40	0,80	==	7,50	2	==	5,00	10,00	(1)	0,50	1,00	1/5	==	
B.1.1		Ex lott. convenz. “B4” Lucrezia	2,50	0,83	==	==	==	11,00	3	==	5,00	10,00	(1)	0,50	1,00	1/5	50/ha	
B.2.1		Ex PEEP comp. “N” Lucrezia	1,50	==	==	==	==	12,50	4	==	==	==	==	==	==	1/5	50/ha	
B.2.2		Ex PEEP comp. “O” Lucrezia	1,50	==	==	==	==	8,50	2	==	==	==	==	==	==	1/5	50/ha	
B.3.1		Intervento diretto	==	==	2,00	0,66	==	8,00	2	==	5,00	10,00	(1)	==	==	1/5	50/ha	
B.3.2		Intervento diretto	==	==	2,50	0,83	==	11,00	3	==	5,00	10,00	(1)	==	==	1/5	50/ha	
B.3.3	Intervento diretto	==	==	1,50	0,50	==	7,50	2	==	5,00	10,00	(1)	==	==	1/5	50/ha		
B.3.4	Preventivo Piano Attuativo	1,50	0,50	==	==	==	7,50	2	==	5,00	10,00	(1)	0,50	1,00	1/5	50/ha		
B.4	Ristrutt. Urbanistica – Piano Attuat.	2,50	0,83	==	==	==	11,00	3	==	5,00	10,00	(1)	0,50	1,00	1/5	50/ha		
B.5	Nuclei rurali – Piano Attuativo	1,50	0,83	==	==	==	7,50	2	==	5,00	10,00	(1)	0,50	1,00	1/5	50/ha		
C.1	Residenziale di espansione	Privata con Piano Attuativo vigente	Lott. convenz. “A” Lucrez.	1,10	0,50	==	==	==	8,00	2	==	5,00	10,00	(1)	0,50	1,00	1/10	==
			Lott. convenz. “B” Lucrez.	1,10	0,50	==	==	==	8,00	2	==	5,00	10,00	(1)	0,50	1,00	1/10	==
Lott. convenz. “C” Lucrez.			1,10	0,50	==	==	==	8,00	2	==	5,00	10,00	(1)	0,50	1,00	1/10	==	
Lott. convenz. “Q” Lucrez.			1,10	0,66	==	==	==	8,00	2	==	5,00	10,00	(1)	0,50	1,00	1/10	==	
Lott. convenz.“S2” Lucrez.			1,10	0,50	==	==	==	8,00	2	==	5,00	10,00	(1)	0,50	1,00	1/10	==	
Privata o mista con P.A.		Comparto “A1” Capoluogo	1,20	0,40	==	==	==	7,00	2	==	5,00	10,00	(1)	0,50	1,00	1/10	==	
		Comparto “A2” Capoluogo	1,20	0,40	==	==	==	7,00	2	==	5,00	10,00	(1)	0,50	1,00	1/5	==	
		Comparto “B” Capoluogo	1,20	0,50	==	==	==	7,00	2	==	5,00	10,00	(1)	0,50	1,00	1/5	==	
C.3		Privata o mista con scheda progetto	Comparto “S1” Lucrezia	1,10	0,50	==	==	==	8,00	2	==	5,00	10,00	(1)	0,50	1,00	1/5	==
			Comparto “C” Lucrezia	0,70	==	==	==	==	8,00	2	==	5,00	10,00	(1)	0,50	1,00	1/5	==
			Comparto “D” Lucrezia	sch.	==	==	==	==	8,00	2	==	5,00	10,00	(1)	0,50	1,00	1/5	==
			Comparto “E” Lucrezia	1,00	==	==	==	==	sch.	sch.	==	5,00	10,00	(1)	0,50	1,00	1/5	==
			Comparto “F” Lucrezia	1,00	==	==	==	==	sch.	sch.	==	5,00	10,00	(1)	0,50	1,00	1/5	==
			Comparto “G” Lucrezia	0,70	==	==	==	==	8,00	2	==	5,00	10,00	(1)	0,50	1,00	1/5	==
			Comparto “I” Lucrezia	0,70	==	==	==	==	8,00	2	==	5,00	10,00	(1)	0,50	1,00	1/5	==
	Comparto “L” Lucrezia		0,70	==	==	==	==	8,00	2	==	5,00	10,00	(1)	0,50	1,00	1/5	==	
	Comparto “M” Lucrezia		1,00	==	==	==	==	8,00	2	==	5,00	10,00	(1)	0,50	1,00	1/5	==	
	Comparto “N” Lucrezia		0,70	==	==	==	==	8,00	2	==	5,00	10,00	(1)	0,50	1,00	1/5	==	
Comparto “O” Lucrezia	0,70	==	==	==	==	8,00	2	==	5,00	10,00	(1)	0,50	1,00	1/5	==			
Comparto “P” Lucrezia	sch.	==	==	==	==	8,00	2	==	5,00	10,00	(1)	0,50	1,00	1/5	==			
D.1	Produttiva	Completo	Ex lottizzaz. convenzionata	==	==	==	0,60	==	9,00	=	1.000	5,00	10,00	(2)	1,00	1,00	1/10	50/ha
Intervento diretto			==	==	==	0,60	==	9,00	=	1.000	5,00	10,00	(2)	1,00	1,00	1/10	50/ha	
Intervento diretto			==	0,60	==	==	==	9,00	=	1.000	5,00	10,00	(2)	1,00	1,00	1/10	50/ha	
D.2.2		Intervento diretto o P.A.	Zona destinata a piazzale di deposito: obbligatorio un progetto per l’intera area															
D.3		Espan.	Preventivo Piano Attuativo	==	0,60	==	==	==	9,00	=	1.000	5,00	10,00	(2)	1,00	1,00	1/10	50/ha
D.4			Scheda progetto	==	0,40	==	==	==	9,00	=	1.000	10,00	20,00	(2)	1,00	1,00	1/4	50/ha
E.1	Agricola	Nuove residenze coloniche	==	==	0,03	==	==	7,50	2	20.000	20,00	10,00	(4)	==	==	1/10	==	
		Ampliamento/ ricostruzione edifici	==	==	0,03	==	==	7,50	2	20.000	20,00	10,00	(4)	==	==	1/10	==	
		Accessori agricoli	==	==	0,03	==	==	4,50	1	10.000	20,00	10,00	(4)	==	==	==	==	
		Allevamenti zootecnici	==	==	0,50	==	0,16	4,50	1	20.000	40,00	50,00	(4)	==	==	1/10	==	
		Serre copertura stagionale	==	==	==	==	==	==	=	==	5,00	(3)	(4)	==	==	==	==	
		Serre copertura stabile	==	==	==	0,50	==	==	=	==	5,00	(3)	(4)	==	==	==	==	
		Lavorazione e trasformaz. prodotti	==	==	1,00	==	==	5,00	1	20.000	20,00	10,00	(4)	==	==	==	==	
		Impianti tecnologici	==	==	==	==	0,50	5,00	=	==	5,00	10,00	(4)	==	==	==	==	
E.2	Agricola con Tutela Orientata	Valgono le stesse prescrizioni e gli stessi indici della zona E.1																
E.3	Agricola con Tutela Integrale	Valgono le stesse prescrizioni e gli stessi indici della zona E.1																
E.4	Agricola con attività estrattiva esist.	Valgono le stesse prescrizioni e gli stessi indici della zona E.1																

ZONE			It	Ut	If	Uf	Ic	H	N	S.min	Dc	Df	Ds	Wc	Wf	P	Ip
F.1	Terziaria	Attr. Tecn. e Distribut. (Scheda) - A	0,35	==	==	==	==	13,00	4	1.000	10,00	10,00	(2)	0,50	0,50	1/10	50ha
F.1		Attr. Tecn. e Distribut. (Scheda) - B	0,35	==	==	==	==	sch.	sch.	1.000	10,00	10,00	(2)	0,50	0,50	1/10	50ha
F.2		Di quartiere - intervento con P.A.	2,00	0,66	3,00	1,00	==	11,00	3	==	10,00	10,00	(1)	0,50	1,00	1/10	50/ha
F.3		Attrezzata parch. autoveicoli - P.A.	==	0,10	==	==	==	8,50	=	==	10,00	10,00	(2)	1,00	1,00	1/10	50/ha
F.4		Turistico-ricettiva	==	==	1,50	0,40	==	7,00	=	==	10,00	10,00	(1)	0,50	1,00	1/10	50/ha
F.5		Turistico-agricola – P.A.	==	==	==	==	==	==	=	==	5,00	10,00	(1)	0,50	1,00	1/10	50/ha
G.1	Pubbliche e Verde privato	Verde pubblico urbano	==	==	==	0,05	0,10	3,50	=	==	5,00	10,00	(1)	0,50	1,00	==	50/ha
G.2		Verde pubblico di quartiere	==	==	==	0,05	0,10	3,50	=	==	5,00	10,00	(1)	0,50	1,00	==	50/ha
G.3		Verde attrezzato per lo sport	==	==	==	0,30	0,30	==	=	==	5,00	10,00	(1)	1,00	1,00	==	50/ha
G.4		Istruzione	==	==	2,50	==	0,50	12,50	4	==	5,00	10,00	(1)	1,00	1,00	==	50/ha
G.5		Attrezzature collettive	==	==	2,50	==	0,25	12,50	=	==	5,00	10,00	(1)	1,00	1,00	==	50/ha
G.6		Verde privato	==	==	==	0,03	0,10	3,50	==	==	5,00	10,00	(1)	0,50	1,00	==	50/ha
H	Tecnica di servizio		==	==	==	==	0,50	==	=	==	5,00	10,00	(1)	0,50	1,00	==	==
AREA RISPETTO STRADE, CIMITERO e TECNICA DI SERVIZIO			Interventi ammessi: manutenzione straordinaria, ampliamenti < 30% e servizi igienici														
M	Conservazione volumetrica		==	==	0,05	==	==	7,50	=	==	5,00	10,00	(1)	0,50	1,00	1/10	50/ha
ZONA CON VINCOLO D.M. 31/07/1985			Eventuali interventi devono essere autorizzati ai sensi dell’art. 146 del D.Lgs n. 42 del 22/01/2004 (ex Legge 1497/39)														
ZONA PER VIABILITA’ / PARCHEGGI			In tale zona vige il vincolo assoluto di inedificabilità														
ZONA FERROVIARIA			Ammessi magazzini, depositi, officine, stazioni e servizi pertinenti														

RICHIAMI E NOTE RELATIVI AGLI INDICI EDILIZI		DESCRIZIONE DEGLI INDICI EDILIZI (art. 8 delle N.T.A. relative al P.R.G. adottato)			
(3)	- m. 5,00 per strade la cui larghezza è inferiore a m.7,00 ; - m. 7,50 per strade la cui larghezza è compresa fra m.7,00 e m. 15,00; - m.10,00 per strade la cui larghezza è superiore a m. 15,00;	SIMBOLO	UNITA' MISURA	DESCRIZIONE	COMPUTO
		It	(mc./mq.)	Indice di fabbricabilità territoriale	V/St
(4)	- m. 10,00 per strade la cui larghezza non è superiore a m.15,00 ; - m. 15,00 per strade la cui larghezza è superiore a m. 15,00;	Ut	(mq./mq.)	Indice di utilizzazione territoriale	S.U.L./St
		If	(mc./mq.)	Indice di fabbricabilità fondiaria	V/Sf
(5)	- m. 5,00 dalle abitazioni esistenti nello stesso fondo; - m.50,00 da edifici di valore storico ed architettonico; - m.10,00 da tutte le altre abitazioni;	Uf	(mq./mq.)	Indice di utilizzazione fondiaria	S.U.L./Sf
		Ic	(mq./mq.)	Indice di copertura	S cop./Sf
(4)	- m. 20,00 per strade di qualsiasi misura;	H max	(ml)	Altezza massima degli edifici	
		N	(n.ro)	Numero dei piani abitabili fuori terra	
		St	(mq.)	Superficie territoriale	
		Sf	(mq.)	Superficie del lotto fabbricabile	
		S. min	(mq.)	Superficie minima del lotto fabbricabile	
		S. cop	(mq.)	Superficie coperta fuori terra dell'edificio	
		S.U.L.	(mq.)	Superficie utile lorda	
Nota: nelle zone B.1, B.2, B.3.1, B.3.2 e B.3.3 la superficie lorda degli eventuali piani interrati o seminterrati degli edifici non potrà superare il 50% della superficie del lotto computando anche le rampe d'accesso per la parte realizzata al di sotto del piano di campagna;		Dc	(ml.)	Distanza minima dai confini di proprietà	
		Df	(ml.)	Distanza minima pareti finestrate edifici	
		Ds	(ml.)	Distanza minima dal ciglio stradale	
Nota: nelle zone B.1, C1, D.1 e F2 sono state a suo tempo stipulate apposite convenzioni per l'attuazione dei prescritti Piani Attuativi;		Wc	(ml./ml.)	Indice visuale libera da confini proprietà	Dc/H
		Wf	(ml./ml.)	Indice visuale libera fra fabbricati	Df/H
		P	(mq.)	Superficie minima di parcheggio privato	
Nota: nella zona D.2.1 di via Cerquelle, via Ticino e via S. Anna, e nelle zone D.2.2, B.3.2 ed F.4 l'attuazione è subordinata alla presentazione di un planivolumetrico per l'intera area.		Ip	(n.ro/ha)	Numero di piante per ettaro	
		V	(mc.)	Volume dell'edificio	
		I imp.	(mq./mq.)	% max impermeabilizzazione lotti	