



CITTA' DI MONTALBANO JONICO

Ufficio Tecnico Sezione Edilizia Privata

75023 Viale Sacro cuore Tel. 0835/593815 Fax 0835/593852 Internet www.comune.montalbano.mf.it



Città di Francesco Lomonaco

Certificato n°45 del 04/05/2016

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (C.D.U.)

art.30 del D.P.R. 4/6/2001 n° 380

VISTA l'istanza presentata dalla Ditta **Ricci Marco** in data 13/04/2016 con prot. n.5570, richiedente **CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**, in ordine alla particella n° 533 del fg. n°28/a;

VISTO il Regolamento Edilizio approvato con deliberazione di C.C. n°24 del 22/06/2012;

Destinazione e Prescrizioni Urbanistiche ed edilizie vigenti,

Tipo di area urbanistica in cui è compreso il terreno: **"Tessuto a vocazione residenziale di recente formazione in corso di completamento - TRF b.2.3"**, con le seguenti norme:

Tessuto a vocazione residenziale di recente formazione in corso di completamento (zona Bpdr di PRG). In questa zona le costruzioni devono rispettare le indicazioni piano volumetriche degli elaborati grafici del piano particolareggiato di recupero *e le relative norme tecniche di attuazione.*

Valgono, inoltre, le seguenti prescrizioni normative:

· *L'edificazione dei lotti liberi è consentita solo a condizione che gli stessi non costituiscano suoli pertinenziali asserviti a fabbricati preesistenti, che venga comunque osservata una distanza non inferiore a mt. 6,00 da pareti finestrate e venga ceduta una quota di superficie non inferiore al 15% da destinare a spazio pubblico per marciapiedi e/o parcheggi.*

· *I lotti edificabili debbono intendersi riferiti alle superfici in allineamento con i fronti dei fabbricati preesistenti ed al netto dei marciapiedi, anche al fine di rispettare gli allineamenti dei cigli stradali come rivengono dalla viabilità esistente.*

· *L'altezza max dell'edificio da realizzare (come nuovo impianto o in sopraelevazione) non potrà comunque essere superiore all'altezza del più alto fabbricato o dei fabbricati preesistenti immediatamente adiacenti al fabbricato da realizzare all'interno dell'isolato entro cui ricade l'edificio da costruire o da sopraelevare. Sono comunque ammessi interventi per interi isolati fino al raggiungimento dell'altezza max consentita di mt. 10,00, salvo ulteriori limiti restrittivi imposti dalla normativa antisismica. Con tali prescrizioni debbono intendersi corretti i profili regolatori.*

· La distanza minima da osservare tra fronti finestrate e pareti di edifici antistanti è di 10 metri. Ai sensi dell'articolo 9, D.M. 1444/1968, *"sono ammesse distanze inferiori nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati con previsioni piano volumetriche". Tale distanza non potrà comunque essere inferiore a mt. 6,00.*

· Nel caso di sopraelevazioni sono riproponibili le distanze già fissate dal manufatto preesistente.

· L'allineamento con edifici o manufatti preesistenti è quello riferito alla costruzione più arretrata rispetto al bordo stradale salvo che, per garantire il rispetto dell'unitarietà compositiva della scena urbana consolidata e il mantenimento dei suoi caratteri formali, non risulti necessario allineare la costruzione in progetto alla cortina edilizia nel suo complesso.

· E' prescritta l'omogeneità architettonica degli edifici nei colori, nei materiali e nelle finiture edilizie, come previste dal piano colore di cui al precedente art.3, comma 3.33, nonché la rifinitura delle pareti cieche a confine dei lotti con lo stesso trattamento e gli stessi materiali delle facciate su strada.

· *L'inserimento delle nuove volumetrie edilizie, come nuovo impianto o come sopraelevazione, deve tendere all'uniformità architettonica della quinta edilizia dell'isolato in cui le stesse si inseriscono, anche per quanto concerne gli allineamenti dei vani finestrati, il disegno dei parapetti, i materiali ed i colori, dando la preferenza al bianco ed alle tinte pastello chiare. Il Comune dovrà comunque definire, per le zone di completamento, il "Piano del colore".* Eventuali impianti tecnologici relativi a caldaie ed unità esterne degli impianti di climatizzazione vanno opportunamente mascherati.

· Le recinzioni frontali (su strada) e laterali (fra i lotti) dovranno essere realizzate con muretti bassi di cemento o mattoni dell'altezza max di m. 1.20 sormontati da rete metallica e rivestiti con rampicanti e siepi a foglia perenne.

· **Sulle aree libere** è assolutamente vietata la costruzione e **l'ubicazione** di manufatti sia stabili sia precari da destinarsi a garages, depositi, **magazzini** e recinti per animali da cortile, **nonché di materiali in deposito.**

· L'edificazione in queste zone è comunque subordinata all'accertamento della effettiva utilizzabilità a fini edificatori dell'area, da effettuarsi mediante relazione geotecnica da eseguirsi secondo le prescrizioni delle vigenti leggi in materia, con particolare riferimento alle normative delle zone soggette a rischio sismico.

· In materia di sopraelevazioni valgono le prescrizioni di cui al precedente articolo 3, comma 29.

· In materia di parcheggi pertinenziali, ai sensi della L.122/98, valgono le prescrizioni di cui al precedente articolo 3 comma 19.

· Ai sensi dell'art.7, DM 1444/1968, in caso di demolizione e ricostruzione, non sono ammesse densità fondiari superiori ai 5 mc/mq. Sono ammesse densità superiori qualora esse non eccedano il 70% delle densità preesistenti.

Regime d'intervento: Trasformazione B1

Categorie d'intervento: MO, MS, RE, AMP, DR, NE2

Gli interventi del tipo AMP sono consentiti esclusivamente sugli edifici individuati nell'elaborato grafico Tav. P.02.

Regime d'uso: residenziale, servizi, culturale, ricreativo e tempo libero Attività ammesse:

· residenziali, studi professionali, uffici privati

· attività commerciali e piccoli laboratori artigianali con esclusione di quelle nocive, dannose o tali da provocare disagio alla residenza e comunque limitatamente ai piani terra ed a condizione che non alterino le caratteristiche residenziali della zona;

· culturali/ricreative, direzionali

· edifici per spettacolo, case di cura, strutture ricettive

Modalità di attuazione: intervento diretto subordinato al rilascio del titolo abilitativo.

Tavola degli interventi: Tav. P.02.

Si rilascia a richiesta dell'interessato, per gli usi consentiti dalla Legge, significando che la validità del presente certificato è di un anno dalla data del rilascio purchè al momento dell'uso esso sia accompagnato da apposita dichiarazione dell'alienante attestante che non siano intervenute modifiche agli strumenti urbanistici dalla data del rilascio a quella della sua utilizzazione.

- è fatto obbligo di **intercludere, anche con recinzioni**, tutte le aree di separazione tra fabbricati prospicienti aventi distacco inferiore ai 4,5 metri per destinarle a verde privato o altro uso di **pertinenza delle abitazioni.**

3) Vincoli incidenti sull'immobili:

-Ambientale e Paesaggistico

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della **Pubblica Amministrazione** o ai privati gestori dei pubblici servizi. **Comma 1 art 36 legge n°183/2011**

Dalla residenza Municipale li 04/05/2016

IL Responsabile Edilizia
Pubblica e Privata
Geom. Rocco BREGLIA

