



COMUNE DI MONTE CAVALLO

(Provincia di Macerata)

UFFICIO TECNICO COMUNALE - SETTORE URBANISTICA

SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

OGGETTO: CERTIFICATO di DESTINAZIONE URBANISTICA n. 13 del 01/08/2023

Vista la richiesta assunta al protocollo di questo Comune al n. 0003264 del 13/07/2023, da **WIND ENERGY MONTE CAVALLO SRL**;

Visto l'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 – Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia;

Visti gli atti d'ufficio;

Visto il vigente PIANO REGOLATORE GENERALE, definitivamente approvato con atto del consiglio comunale n. 10 del 04/08/2012

CERTIFICA

che le seguenti particelle risultano avere la destinazione urbanistica rispettivamente:

Foglio	mappale	Destinazione urbanistica
6	32 (parte)	EA Zone rurali di salvaguardia paesistico - ambientale
6	41 (parte)	EA Zone rurali di salvaguardia paesistico - ambientale
6	46 (parte)	EA Zone rurali di salvaguardia paesistico - ambientale
6	47 (parte)	EA Zone rurali di salvaguardia paesistico - ambientale
6	48 (parte)	EA Zone rurali di salvaguardia paesistico - ambientale
6	49 (parte)	EA Zone rurali di salvaguardia paesistico - ambientale
6	50 (parte)	EA Zone rurali di salvaguardia paesistico - ambientale
6	52 (parte)	EA Zone rurali di salvaguardia paesistico - ambientale
6	98 (parte)	EA Zone rurali di salvaguardia paesistico - ambientale
7	9 (parte)	EA Zone rurali di salvaguardia paesistico - ambientale
7	11 (parte)	EA Zone rurali di salvaguardia paesistico - ambientale
7	13 (parte)	EA Zone rurali di salvaguardia paesistico - ambientale
7	14 (parte)	FA Zone rurali di salvaguardia paesistico - ambientale
7	19 (parte)	EA Zone rurali di salvaguardia paesistico - ambientale

13	5 (parte)	EA Zone rurali di salvaguardia paesistico - ambientale
13	6 (parte)	EA Zone rurali di salvaguardia paesistico - ambientale
13	7 (parte)	EA Zone rurali di salvaguardia paesistico - ambientale
13	8 (parte)	EA Zone rurali di salvaguardia paesistico - ambientale
13	19 (parte)	EA Zone rurali di salvaguardia paesistico - ambientale
13	21 (parte)	EA Zone rurali di salvaguardia paesistico - ambientale
13	36 (parte)	EA Zone rurali di salvaguardia paesistico - ambientale
13	77 (parte)	EA Zone rurali di salvaguardia paesistico - ambientale
13	85 (parte)	EA Zone rurali di salvaguardia paesistico - ambientale
13	88	EA Zone rurali di salvaguardia paesistico - ambientale
13	99 (parte)	EA Zone rurali di salvaguardia paesistico - ambientale
13	100 (parte)	EA Zone rurali di salvaguardia paesistico - ambientale
13	101 (parte)	EA Zone rurali di salvaguardia paesistico - ambientale
13	112 (parte)	EA Zone rurali di salvaguardia paesistico - ambientale
13	113 (parte)	EA Zone rurali di salvaguardia paesistico - ambientale
13	134 (parte)	EA Zone rurali di salvaguardia paesistico - ambientale
14	40 (parte)	EA Zone rurali di salvaguardia paesistico - ambientale
14	60 (parte)	EA Zone rurali di salvaguardia paesistico - ambientale
14	145 (parte)	EA Zone rurali di salvaguardia paesistico - ambientale
20	52 (parte)	EA Zone rurali di salvaguardia paesistico - ambientale
20	69 (parte)	EA Zone rurali di salvaguardia paesistico - ambientale
6	32 (parte)	EP Zone rurali di interesse paesistico
6	33	EP Zone rurali di interesse paesistico
6	41 (parte)	EP Zone rurali di interesse paesistico
6	46 (parte)	EP Zone rurali di interesse paesistico
6	47 (parte)	EP Zone rurali di interesse paesistico
6	48 (parte)	EP Zone rurali di interesse paesistico
6	49 (parte)	EP Zone rurali di interesse paesistico
6	50 (parte)	EP Zone rurali di interesse paesistico
6	52 (parte)	EP Zone rurali di interesse paesistico
6	69	EP Zone rurali di interesse paesistico
6	70	EP Zone rurali di interesse paesistico
6	74	EP Zone rurali di interesse paesistico
6	75	EP Zone rurali di interesse paesistico
6	92	EP Zone rurali di interesse paesistico

6	93	EP Zone rurali di interesse paesistico
6	94	EP Zone rurali di interesse paesistico
6	97 (parte)	EP Zone rurali di interesse paesistico
6	98 (parte)	EP Zone rurali di interesse paesistico
6	135	EP Zone rurali di interesse paesistico
6	159	EP Zone rurali di interesse paesistico
7	1	EP Zone rurali di interesse paesistico
7	2	EP Zone rurali di interesse paesistico
7	3	EP Zone rurali di interesse paesistico
7	4	EP Zone rurali di interesse paesistico
7	6	EP Zone rurali di interesse paesistico
7	7	EP Zone rurali di interesse paesistico
7	9 (parte)	EP Zone rurali di interesse paesistico
7	11 (parte)	EP Zone rurali di interesse paesistico
7	12	EP Zone rurali di interesse paesistico
7	13 (parte)	EP Zone rurali di interesse paesistico
7	14 (parte)	EP Zone rurali di interesse paesistico
7	19 (parte)	EP Zone rurali di interesse paesistico
13	5 (parte)	EP Zone rurali di interesse paesistico
13	6 (parte)	EP Zone rurali di interesse paesistico
13	7 (parte)	EP Zone rurali di interesse paesistico
13	8 (parte)	EP Zone rurali di interesse paesistico
13	9 (parte)	EP Zone rurali di interesse paesistico
13	19 (parte)	EP Zone rurali di interesse paesistico
13	21 (parte)	EP Zone rurali di interesse paesistico
13	36 (parte)	EP Zone rurali di interesse paesistico
13	77 (parte)	EP Zone rurali di interesse paesistico
13	85 (parte)	EP Zone rurali di interesse paesistico
13	99 (parte)	EP Zone rurali di interesse paesistico
13	100 (parte)	EP Zone rurali di interesse paesistico
13	101 (parte)	EP Zone rurali di interesse paesistico
13	112 (parte)	EP Zone rurali di interesse paesistico
13	113 (parte)	EP Zone rurali di interesse paesistico
13	131 (parte)	EP Zone rurali di interesse paesistico
13	134 (parte)	EP Zone rurali di interesse paesistico
14	40 (parte)	EP Zone rurali di interesse paesistico
14	60 (parte)	EP Zone rurali di interesse paesistico
14	145 (parte)	EP Zone rurali di interesse paesistico
20	52 (parte)	EP Zone rurali di interesse paesistico
20	69 (parte)	EP Zone rurali di interesse paesistico
6	97 (parte)	Strada ---
13	7 (parte)	Strada ---
13	8 (parte)	Strada ---
13	9 (parte)	Strada ---
13	21 (parte)	Strada ---
13	36 (parte)	Strada ---
13	112 (parte)	Strada ---
13	131 (parte)	Strada ---
13	134 (parte)	Strada ---
14	145 (parte)	Strada ---

Le presenti prescrizioni sono subordinate alle norme del P.D.P.R., del P.T.C., del P.A.L., M.T.A. Generali del P.R.G. e del Regolamento Edilizio Comunale.

**STRUMENTO URBANISTICO – PIANO REGOLATORE GENERALE, DEFINITIVAMENTE APPROVATO
CON ATTO DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 10 DEL 04/08/2012
DESTINAZIONI E PRESCRIZIONI.**

ART. 18 - DEFINIZIONE DELLE ZONE -E -

Sono le Zone Omogenee E di cui all'art. 2 del D.M. 2/4/68 N. 1444.

Tali zone sono destinate esclusivamente all'esercizio delle attività dirette alla coltivazione dei fondi, alla silvicoltura, all'allevamento del bestiame ed alle altre attività produttive connesse, ivi compreso l'agriturismo. Le zone agricole di cui agli articoli successivi sono regolate dalla L.R. 13/1990 pertanto in caso di discordanza prevale la normativa Regionale, salvo norme più restrittive espressamente dichiarate.

Il PIANO, in relazione alla specificità delle situazioni dal punto di vista paesistico- ambientale ed alla diversa funzione assegnata alle parti del territorio classificato come agricolo, individua le seguenti zone:

EP - Zone agricole di interesse paesistico

EA - Zone agricole di salvaguardia paesistico-ambientale

ER – Zone agricole da sottoporre a riqualificazione ambientale

DESTINAZIONI D'USO GENERALI: Quelle stabilite per ciascuna sottozona e comunque secondo quanto stabilito per le zone omogenee E dalla L.R. 8/03/'90 n°13, dal PAI, dal PPAR e dal PTC.

NORME GENERALI

Al fine della tutela e sviluppo del verde in zona agricola si rimanda al precedente art. 10 - prescrizioni per la conservazione e ripristino del patrimonio botanico vegetazionale

Qualora le aree ricadano all'interno della zonizzazione del PAI saranno ammessi interventi esclusivamente nel rispetto dell'art.9 e 12 delle NTA del Piano Stralcio Idrogeologico. I versanti con situazioni di dissesto con pendenza inferiore al 30%, dovranno attuarsi secondo le modalità indicate dall'allegato d) alle NTA del PTC.

Sono previsti gli interventi atti a favorire il mantenimento e lo sviluppo delle attività agricole e zootecniche compatibili con l'obiettivo delle riqualificazione paesistico ambientale.

I movimenti terra che dovessero apparire giustificati per l'uso agricolo dei suoli, qualora interessino estese porzioni di territorio, debbono essere autorizzati dal Sindaco su parere della Commissione Edilizia o nel caso di soppressione, gli interventi verranno sottoposti ai due esperti nominati ai sensi dell'art.4 della L.R. n°24 del 21/08/'84.

Per gli edifici e manufatti di valore storico-documentario contrassegnati, nelle tavole di Piano con un numero, valgono le norme e prescrizioni di cui al precedente art. 11.

Le nuove costruzioni e tutti gli interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente, così come definiti ai successivi articoli, dovranno comunque essere eseguiti secondo tipologie e con materiali e tecnologie in armonia con gli insediamenti tradizionali del paesaggio, nonché nel rispetto delle prescrizioni di cui al punto 5 dell'allegato f) alle NTA del PTC.

Allo stesso modo, nelle sistemazioni esterne dovranno essere utilizzate esclusivamente specie autoctone (di cui all'elenco stabilito all'art. 10 delle presenti NTA) messe a dimora secondo i modelli propri della tradizione agraria locale.

Dovranno essere rispettate le prescrizioni impartite all'art.31 del Codice della strada relativamente al mantenimento di fondi laterali alle strade.

ART. 18.1 - ZONE AGRICOLE DI INTERESSE PAESISTICO AMBIENTALE - EP -

Tali sottozone riguardano quelle parti del territorio agricolo dotate di requisiti paesistico-ambientali e/o storico-documentari di particolare valore in relazione alla posizione emergente delle stesse (situazioni di crinale con relative visuali panoramiche) ed alla presenza di un paesaggio agrario con caratteristiche tradizionali integre sotto gli aspetti sia colturali che insediativi (insediamenti diffusi ed elementi diffusi del paesaggio agrario).

DESTINAZIONI D'USO: All'interno delle sottozone EP sono ammesse le destinazioni di cui alla L.R. 8/03/'90 n°13 e alle NTA del PAI, del PPAR e del PTC.

Per gli edifici esistenti, alle condizioni e secondo le modalità stabilite dall'art. 6 della L.R. 8/03/'90 n°13, sono consentite anche le seguenti destinazioni:

- residenze – permanenti e temporanee, urbane ed extraurbane;
- pubblici esercizi – bar, ristoranti, trattorie, pizzerie;
- commercio al dettaglio – singoli esercizi;
- uffici e studi professionali – agenzie varie, attività di servizio alle imprese, ambulatori medici;

- artigianato di servizio – gommisti, meccanici, elettrauto, carrozzieri, barbieri, parrucchieri, piccola produzione tradizionale;
- attrezzature agrituristiche.

ATTUAZIONE DEL PRG: il Piano si attua mediante Intervento Edilizio Diretto di Iniziativa pubblico e/o privata.

CATEGORIE DI INTERVENTO – INDICI E PARAMETRI: In tali sottozone, ferma restando ogni prescrizione di cui al precedente art. 18, per gli edifici e manufatti esistenti, esclusi quelli contrassegnati, nelle tavole di Piano, con un numero, sottoposti alla disciplina del precedente art.11, sono consentiti esclusivamente gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo ed ampliamenti, alle condizioni e secondo le modalità di cui agli artt. 2 e 14 della L.R. n°13/'90.

Tuttavia, su fondi di estensione superiore ad Ha 3,00, previa redazione di un piano aziendale ai sensi della vigente legislazione regionale che attesti la validità tecnico-economica dell'azienda, sono consentite:

- la realizzazione degli edifici - abitazioni a servizio dell'agricoltura e dell'attività zootecnica (art.4 L.R. n°13/'90), qualora alla data di adozione del Piano i predetti fondi non siano dotati di abitazione colonica o l'abitazione esistente risulti non più idonea sotto il profilo igienico, statico e funzionale. La nuova abitazione non dovrà comunque superare la volumetria di 800 mc e l'altezza di 6,50 ml. misurata a valle per terreni in declivio;
- la realizzazione degli edifici – fabbricati di servizio all'agricoltura ed alla pastorizia – depositi, fienili, silos, ricoveri, serbatoi idrici (art.8 L.R. n°13/'90), qualora alla data di adozione del Piano i predetti fondi non siano dotati di costruzioni dello stesso tipo. Tali nuove costruzioni non dovranno comunque superare la superficie utile lorda di 200 mq e l'altezza di 4,50 ml misurata a valle per terreni in declivio.

In entrambi i casi per tutti gli altri indici e parametri dovrà essere fatto specifico riferimento alla L.R. n. 13/'90.

Per gli edifici ridotti allo stato di rudere, valgono le norme e prescrizioni di cui al precedente art. 12 delle presenti NTA.

ART. 18.2 - ZONE AGRICOLE DI SALVAGUARDIA PAESISTICO AMBIENTALE - EA -

Tali sottozone riguardano quelle parti del territorio agricolo nelle quali, per la presenza di elementi naturali da tutelare (corsi d'acqua, confluenza fluviale, varchi fluviali, boschi, emergenze geologiche), di elementi del patrimonio storico-culturale da salvaguardare (Centri e nuclei storici, edifici e manufatti sparsi), di condizioni di instabilità in atto e potenziali (dissesti idrogeologici, versanti con pendenza uguale o superiore al 30%), il Piano pone particolari limitazioni agli interventi edificatori ed a quelli di sostanziale modificazione delle caratteristiche ambientali.

DESTINAZIONI D'USO: All'interno delle sottozone EA sono ammesse le destinazioni di cui alla L.R. 8/03/'90 n°13 e alle NTA del PAI, del PPAR e del PTC.

Per gli edifici esistenti, alle condizioni e secondo le modalità stabilite dall'art. 6 della L.R. 8/03/'90 n°13, sono consentite anche le seguenti destinazioni:

- residenze – permanenti e temporanee, urbane ed extraurbane;
- pubblici esercizi – bar, ristoranti, trattorie, pizzerie;
- commercio al dettaglio – singoli esercizi;
- uffici e studi professionali – agenzie varie, attività di servizio alle imprese, ambulatori medici;
- artigianato di servizio – gommisti, meccanici, elettrauto, carrozzieri, barbieri, parrucchieri, piccola produzione tradizionale;
- abitazioni a servizio dell'agricoltura e dell'attività zootecnica (art.4 L.R. n°13/'90);
- fabbricati di servizio all'agricoltura e alla pastorizia - depositi, fienili, silos, ricoveri, serbatoi idrici (art.8 L.R. n°13/'90);
- attrezzature agrituristiche.

ATTUAZIONE DEL PRG: il Piano si attua mediante Intervento Edilizio Diretto di Iniziativa pubblico e/o privata.

CATEGORIE DI INTERVENTO – INDICI E PARAMETRI: In tali sottozone non è consentita alcuna nuova costruzione. Tuttavia, al fine di garantire le attività agricole in atto ed il recupero del patrimonio

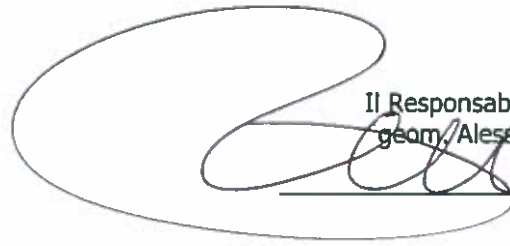
edilizio esistente, esclusi gli edifici e manufatti contrassegnati, nelle tavole di Piano, con un numero e sottoposti alla disciplina del precedente art. 12, su detti edifici e manufatti esistenti sono altresì ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo e demolizione senza ricostruzione.

Per gli edifici ridotti allo stato di rudere, valgono le norme e prescrizioni di cui al precedente art.12 delle presenti NTA.

All'interno delle sottozone ES sono vietati gli impianti tecnologici fuori terra di cui all'art.45 delle NTA del PPAR, salvo, per le opere attinenti al regime idraulico, le opere di derivazione e captazione d'acqua per uso privato non commerciale e le opere per il trattamento delle acque reflue.

Il presente Certificato di Destinazione Urbanistica può essere utilizzato esclusivamente ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 DPR n. 380/2001.

esatti euro 51,65


Il Responsabile del Servizio
geom. Alessandro Poduti

