



# COMUNE DI MONTEBUONO Provincia di Rieti

Via del Municipio n°1

Tel.0765/607631-2 fax 0765/607131 e-mail: tecnico.montebuono@libero.it

C.A.P. 02040 - P.I. 00113280572

(Servizio Tecnico Manutentivo)



Prot. n° 2174 del 18/06/2021

## CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA N. 018/2021

### Il Responsabile del Servizio

In riscontro alla domanda presentata in data 17/06/2021 Prot. n° 2164 [redacted] in qualità di rappresentante [redacted] con la quale viene richiesto in rilascio del certificato di destinazione urbanistica, ai sensi dell'Art.30 del D.P.R. 6/6/2001 n°380, relativo ai terreni distinti nel N.C.T. al:

**Foglio n° 9 con le particelle n° 101 - 264 e 103;**

Visto il Piano Regolatore Generale approvato con Deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n°1813 del 01.08.2000, pubblicata sul B.U.R.L. n°28 del 10.10.2000, consultabile nella Sezione Amministrazione trasparente di questo Ente, sottosezione 19.1 Pianificazione e Governo del Territorio;

Vista la L.R. n. 24/1998;

Visto il D.Lgs. 42/2004;

Visto il P.T.P.R. adottato con le D.G.R. n.556/2007 e n.1025/2006, approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n° 5 del 21/04/2021, pubblicata sul B.U.R.L. n°56 del 10/06/2021;

Vista la ricevuta del versamento dei diritti di segreteria pari a €. 30,00 del 16/06/2021;

### **CERTIFICA**

A) Che le prescrizioni urbanistiche riguardanti il terreno distinto nel N.C.T. al:

**Foglio n° 9 con la particella n° 264 parte** sono le seguenti:

Destinazione - Zona B (di conservazione e completamento)

- Utilizzazione - Tali zone comprendono le aree a prevalente destinazione residenziale. Attualmente occupate da fabbricati la cui consistenza edilizia complessiva può aver raggiunto per cubatura la capacità insediativa dello strumento urbanistico vigente o di quello in itinere. Nelle aree non ancora sature, appartenenti a tali zone ed in quelle che risultano intercluse, il piano Regolatore si applica per intervento diretto con l'obbligo di mantenere senza incrementi i volumi e le superfici utili esistenti nel caso degli interventi di cui all'Art.31 della Legge 06.08.1978 n°457 nonché le nuove edificazioni applicando i seguenti parametri ed indici:
  - S/m (superficie minima d'intervento) mq.500
  - I/f (Ind. Di fabbricabilità fondiario) mc.1.00/mq.
  - H (altezza massima consentita) ml.7.50
  - P (parcheggi privati) 5mq./100 mc.
  - D (distacchi dai confini) ml.5.00
- Per gli edifici esistenti, qualora sia comprovata la necessità di un adeguamento alle norme sanitarie di cui al D.M. (Ministero della Sanità) del 5.7.1975 o si ravvisino le caratteristiche di lotti interclusi o marginali all'isolato di appartenenza, è ammessa la sopraelevazione allineata all'altezza dell'edificio con termine più basso. E' consentita la destinazione d'uso a mansarda purché l'altezza media interna non sia inferiore a 2.70 ml. netti. Le coperture dei tetti dovranno essere realizzate a falde con manto di tegole e coppi in cotto. La pendenza massima non dovrà superare il 35% ed una sporgenza della falda dal piano delle pareti esterne non superiore a ml.1.00. Le recinzioni esterne da realizzare a giorno non potranno superare in altezza 2.50 ml. dei quali non più di uno in muratura. Le predette recinzioni, dovranno avere un arretramento dal ciglio stradale di almeno 2.00 ml.

B) Che le prescrizioni urbanistiche riguardanti il terreno distinto nel N.C.T. al:

**Foglio n° 9 con la particella n° 264 parte e 103 per intero** sono le seguenti:

Destinazione - Zona G (Verde privato)

Utilizzazione - Detta zona dovrà mantenere sempre le caratteristiche ambientali attuali e nessuna trasformazione dello stato dei luoghi è consentita.

I fabbricati esistenti saranno sottoposti alla disciplina dei centri storici cioè saranno consentiti solo interventi di manutenzione secondo l'art. 4 della legge n. 865/1971.

Pertanto i parametri e indici (previsti dalla Norme Tecniche Di Attuazione) vanno depennati.

C) Che le prescrizioni urbanistiche riguardanti il terreno distinte nel N.C.T. al:

**Foglio n° 9 con la particella n° 101 per intero sono le seguenti:**

**Destinazione:** Zona H (Agricola)

- **Utilizzazione** - Tali zone sono edificabili per intervento diretto nel rispetto dei criteri e degli indici di seguito illustrati salvo prescrizioni più restrittive che possono discendere dalla applicazione di leggi specifiche attinenti la materia. Tutte le possibilità edificatorie previste per le zone agricole, dalle presenti norme, si intendono utilizzabili una sola volta. Sono consentiti "una tantum" ampliamenti con incrementi di cubatura dei fabbricati esistenti secondo i seguenti parametri:
  - Fabbricati esistenti sino a 60 mq. di superficie, incremento ammissibile = 30%
  - Fabbricati esistenti sino a 90 mq. di superficie, incremento ammissibile = 20%
  - Fabbricati esistenti sino a 130 mq. di superficie, incremento ammissibile = 10%
- I fondi e gli appezzamenti anche ineditati ma la cui superficie è stata comunque computata nel complesso dell'azienda agricola, ai fini dell'utilizzazione dei parametri d'insediamento urbanistico - edilizio di zona, restano ineditabili anche nel caso di frazionamento successivo. Tale vincolo deve essere espressamente indicato nei documenti a corredo della domanda di concessione e trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari.
- Ai fini del calcolo della superficie minima d'intervento possono concorrere anche le superfici del fondo eventualmente interessate dai vincoli di rispetto.
- E' consentito l'asservimento di "fondi limitrofi contigui" ai fini del raggiungimento del lotto minimo d'intervento. Ai fini del rilascio delle Concessioni è da intendersi "limitrofo" quel fondo o area confinante anche se separato/a da strade o fossi.
- È consentito sulle aree agricole, considerata la struttura fondiaria di Montebuono, la realizzazione di abitazioni bifamiliari nel rispetto degli indici e dei parametri previsti per dette zone.
- I volumi destinati ad abitazione devono essere separati da quelli destinati alla conduzione del fondo agricolo o al massimo possono essere collegati con porticati aperti.
- Per tutti gli interventi di ampliamento o di nuova edificazione nelle zone agricole sono sempre richiesti i distacchi dalle strade con l'osservanza del D.M. 1.4.1968 n°1404 ed il rispetto di una distanza minima dai confini di zona e/o di proprietà di almeno 10 ml.
- I parametri e gli indici da utilizzare in zona agricola sono:
  - Indice di Fabb. Fondiaria mc.0.03/mq. per le residenze e mc.0.04/mq. per annessi agricoli
  - Altezza massima consentita ml.7.50
  - Lotto minimo d'intervento mq.10.000

**Prevalgono per l'edificazione in zona agricola le norme della Legge Regionale n°38 del 22.12.1999, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio n°36 del 30.12.1999 Supp. Ord. n°7 e s.m.i.**

**VINCOLI:**

Tutti i terreni oggetto del presente certificato ricadono nell'ambito dei seguenti vincoli:

- a. Ex Legge 64/74 "Costruzioni in zona sismica";
- b. Aree boscate Art.10 L.R. 24/98 e Art. 39 delle Norme Tecniche del P.T.P.R. approvato;
- c. Insediamenti urbani storici e territori contermini compresi in una fascia della profondità di 150 metri - artt. 59 e 60 L.R. 38/99 e L.R. 27/2001 Art. 44 delle Norme Tecniche del P.T.P.R. approvato.

Ai sensi della Legge 21/11/2000 n°353 si certifica che i terreni oggetto del presente certificato negli ultimi 15 anni non sono stati percorso dal fuoco;

Questo documento è valido per un anno dalla data del rilascio sempre che, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Si rilascia in carta semplice per uso successione.

Il Responsabile del Servizio  
(Geom. Pace Angelo)

