



COMUNE DI MONTECASTRILLI

PROVINCIA DI TERNI

AREA URBANISTICA – EDILIZIA PRIVATA - SUAPE

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DELL'AREA

- RICHIAMATA** la deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 13/07/2023, avente ad oggetto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari;
- CONSIDERATA** la necessità di predisporre il certificato di destinazione urbanistica per le aree in esso individuate;
- VISTO** il vigente piano regolatore generale, parte strutturale e operativa, approvato, rispettivamente, con deliberazioni di Consiglio comunale n. 19 del 22.03.2001 e n. 32 del 28.06.2001;
- VISTA** la variante generale al vigente P.R.G., parte strutturale ed operativa, approvata con deliberazione di Consiglio comunale n. 26 del 14/07/2022 (solo P.S.);
- VISTO** il Decreto del Presidente della Repubblica, 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm. ed ii., "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";
- VISTA** la legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1 "Testo unico del governo del territorio e materie correlate";

CERTIFICA

che per le particelle distinte catastalmente rispettivamente:

Tipo	foglio	Particella	Zona	%	Sup.
terreni	53	217	DA – industriali attuate	100	
terreni	52	468	E – agricola, in parte CA espansione attuate	-	
terreni	69	287	Verde pubblico	100	
terreni	69	264	Verde pubblico	100	
terreni	33	104	E - agricola	100	
terreni	69	395	viabilità	100	
terreni	69	396	viabilità	100	

valgono le seguenti prescrizioni:

1. DESTINAZIONE:	Zona "E" – Agricola
PRESCRIZIONI:	per gli edifici destinati ad abitazioni: (art. 90 della l.r. 1/2015)
ex art. 90 L.R. 01/2015	<ul style="list-style-type: none">- Indice di utilizzazione territoriale massimo= 2 mq/ha;- Distanza dai confini mt. 5,00- Altezza massima 6,5 mt.
	Per attività produttive ed agricole:
	<ul style="list-style-type: none">- indice di utilizzazione territoriale massima=mq. 40/ha



COMUNE DI MONTECASTRILLI

PROVINCIA DI TERNI

AREA URBANISTICA – EDILIZIA PRIVATA - SUAPE

--

2. DESTINAZIONE:	Zona "DA" – Industriali attuate
PRESCRIZIONI: (stralcio NTA PRG vigente) Art. 86	<p>Nelle zone D è ammessa la costruzione di edifici destinati allo svolgimento delle attività di commercio, artigianato e piccola industria, tramite lo studio e l'approvazione di piani di zona o lottizzazioni convenzionate nell'elaborazione delle quali dovranno essere recepite le seguenti norme:</p> <ul style="list-style-type: none">-SCF: 50% di SF-Distanza dai confini: pari all'altezza del fabbricato con un minimo di ml. 5,00;-Distanza dalle strade di lottizzazione: ml. 7,50;-Parcheggio pubblico: 10% di ST;-Verde pubblico: 5% di ST; <p>Nei fabbricati esistenti alla data di approvazione del vigente Regolamento Edilizio - P.R.G., ed ubicati in Montecastrilli Scalo su area individuata come zona "DA" di cui all'allegato stralcio del P.R.G., è ammessa la destinazione d'uso per attività ricreative e di intrattenimento ed in particolare pub, sale da ballo e similari.</p>

3. DESTINAZIONE:	Zona "CA" – Espansione attuate												
PRESCRIZIONI: (stralcio NTA PRG vigente) Art. 84	<p>Per le destinazioni residenziali da un minimo del 50% ad un massimo del 100% ;</p> <p>Per tutte le altre destinazioni un massimo del 40%.</p> <p>In tali zone, per le residenze, si dovranno rispettare i seguenti valori:</p> <table border="0"><tr><td>-IT</td><td>0,75 mc/mq</td></tr><tr><td>-Distanza dai confini</td><td>5,00 ml.</td></tr><tr><td>-Distanze dai fabbricati</td><td>10,00 ml.</td></tr><tr><td>-Altezza massima</td><td>6,50 ml.</td></tr><tr><td>-Parcheggio pubblico</td><td>3% di ST</td></tr><tr><td>-Verde pubblico (da calcolare ai fini della monetizzazione)</td><td>5% di ST</td></tr></table> <p>Le zone indicate nella cartografia con la sigla "Ca" sono quelle attuate e convenzionate precedentemente al presente P.R.G. Per tali zone valgono le previsioni del Piano Attuativo precedentemente approvato.</p>	-IT	0,75 mc/mq	-Distanza dai confini	5,00 ml.	-Distanze dai fabbricati	10,00 ml.	-Altezza massima	6,50 ml.	-Parcheggio pubblico	3% di ST	-Verde pubblico (da calcolare ai fini della monetizzazione)	5% di ST
-IT	0,75 mc/mq												
-Distanza dai confini	5,00 ml.												
-Distanze dai fabbricati	10,00 ml.												
-Altezza massima	6,50 ml.												
-Parcheggio pubblico	3% di ST												
-Verde pubblico (da calcolare ai fini della monetizzazione)	5% di ST												

Al momento del rilascio del presente certificato, per effetto della **"revisione ed aggiornamento del vigente piano regolatore generale, parte strutturale"**, approvata con deliberazione di Consiglio comunale n. 26 del 14/07/2022, il terreno di cui sopra risulta individuato come di seguito:

Tipo	foglio	Particella	Zona	%	N.T.A.
terreni	53	217	Macrozona 4 – ambiti per insediamenti produttivi	100	Art. 99
terreni	52	468	Macrozona E2 – aree agricole semplici, in parte macrozona 6 – ambiti di salvaguardia	-	Art. 79 Art. 101
terreni	69	287	Macrozona 4 – ambiti per insediamenti produttivi (verde pubblico)	100	Art. 99
terreni	69	264	Macrozona 4 – ambiti per insediamenti produttivi (verde pubblico)	100	Art. 99
terreni	33	104	Macrozona E2 – aree agricole semplici	100	Art. 79



COMUNE DI MONTECASTRILLI

PROVINCIA DI TERNI

AREA URBANISTICA – EDILIZIA PRIVATA - SUAPE

terreni	69	395	Macrozona 2 – ambiti urbani consolidati	100	Art. 97
terreni	69	396	Macrozona 2 – ambiti urbani consolidati	100	Art. 97

VINCOLI:

- l'area distinta catastalmente al fg. 33 p.lla n. 104, è interessata dalla fascia di rispetto dei corsi d'acqua ex art. 108 L.R. 01/2015 ed ex art. 142 del D.Lgs. 42/2004.

Il presente certificato, ai sensi dell'articolo 30, comma 3 del suddetto D.P.R. n. 380/2001, conserva validità per **UN ANNO** dalla data di rilascio se nel frattempo non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Montecastrilli (TR) lì, 27/03/2024

Il Responsabile del Procedimento
(Arch. Luigi Orlando Rosatelli)

Il Responsabile dell'Area
Urbanistica-Edilizia
(Arch. Fabrizio Di Patrizi)

F.to digitalmente



E=3200

1 Particella: 104

Comune: (TR) MONTECASTRILLI
Foglio: 33
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri
Protocollo pratica T381588/2024
26-Mar-2024 17:36:48



N=80700

E=4900

1 Particella: 468

Comune: (TR) MONTECASTRILLI
Foglio: 52
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metProtcollo pratica T377759/2024
26-Mar-2024 17:30:36



N=81100

E=6300

1 Particella: 217

Comune: (TR) MONTECASTRILLI
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metProtocollo pratica T380589/2024
Foglio: 53
26-Mar-2024 17:35:0



N=79800

E=2100

Comune: (TR) MONTECASTRILLI
Foglio: 69
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metProtocollo pratica T381034/2024

1 Particella: 287



Comune: (TR) MONTECASTRILLI
 Foglio: 69
 Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 met
 Protocollo pratica T3882130/2024
 Scala originale: 1:2000
 26-Mar-2024 17:37:34