

Comune di MONTEFALCONE APPENNINO

Provincia di Fermo

CONSOLIDAMENTO DELLA RUPE DEL CAPOLUOGO E PROTEZIONE DELLE INFRASTRUTTURE SOTTOSTANTI

PROGETTO ESECUTIVO

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

2

Aprile 2018

Ubicazione

Rupe - Capoluogo

Proprietà

COMUNE DI MONTEFALCONE
APPENNINO

Progettista

Ing. Luca CORAZZA

Cod. Fisc. LBR FNC 65H09 I324U



Ing. Alberti - Ing. Corazza

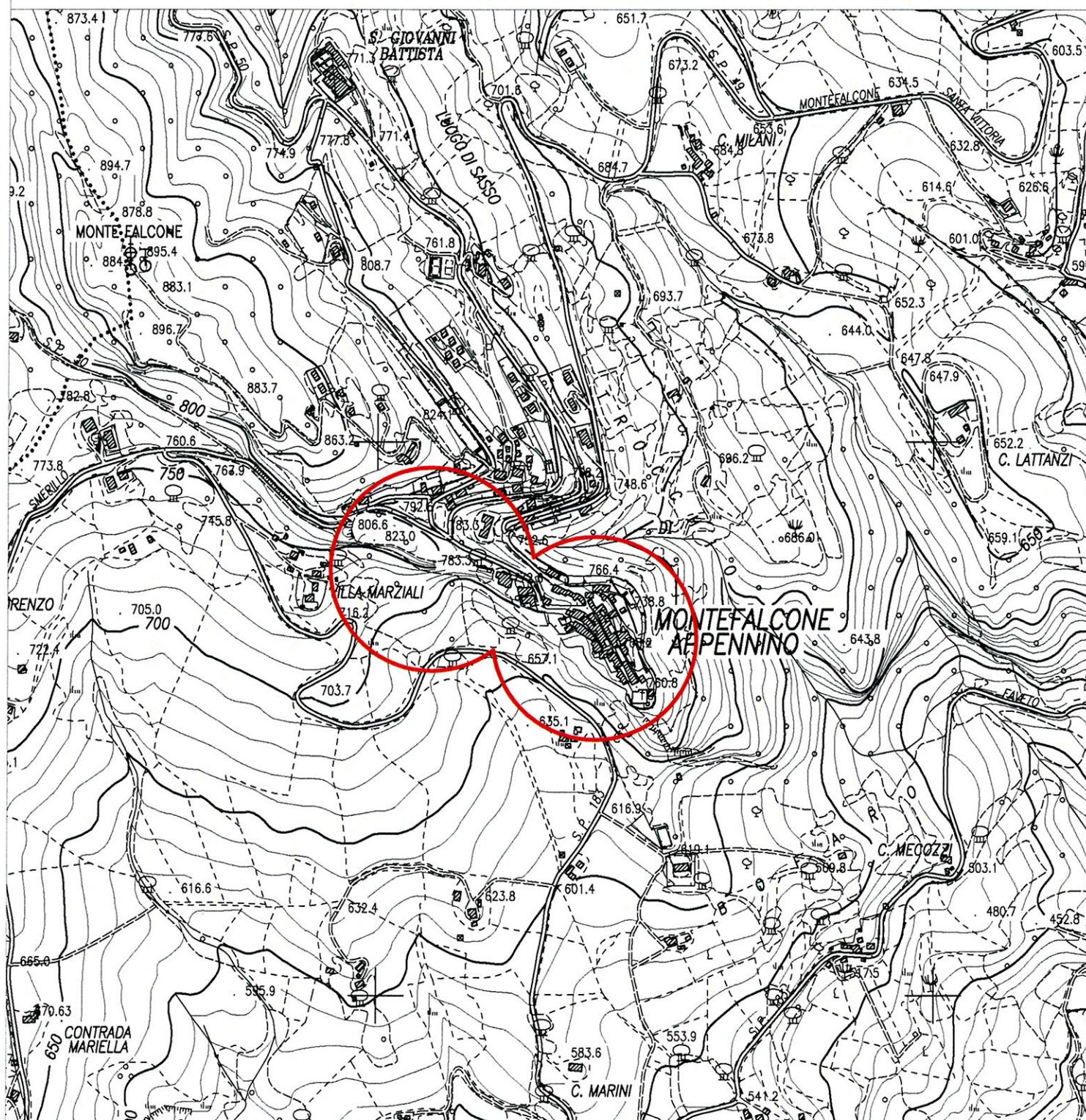
Via De Gasperi, 86 - 63811 Sant'Elpidio a Mare (FM)
P.IVA 01679170447 Tel.: 0734-810783

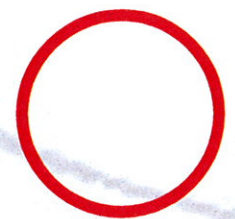
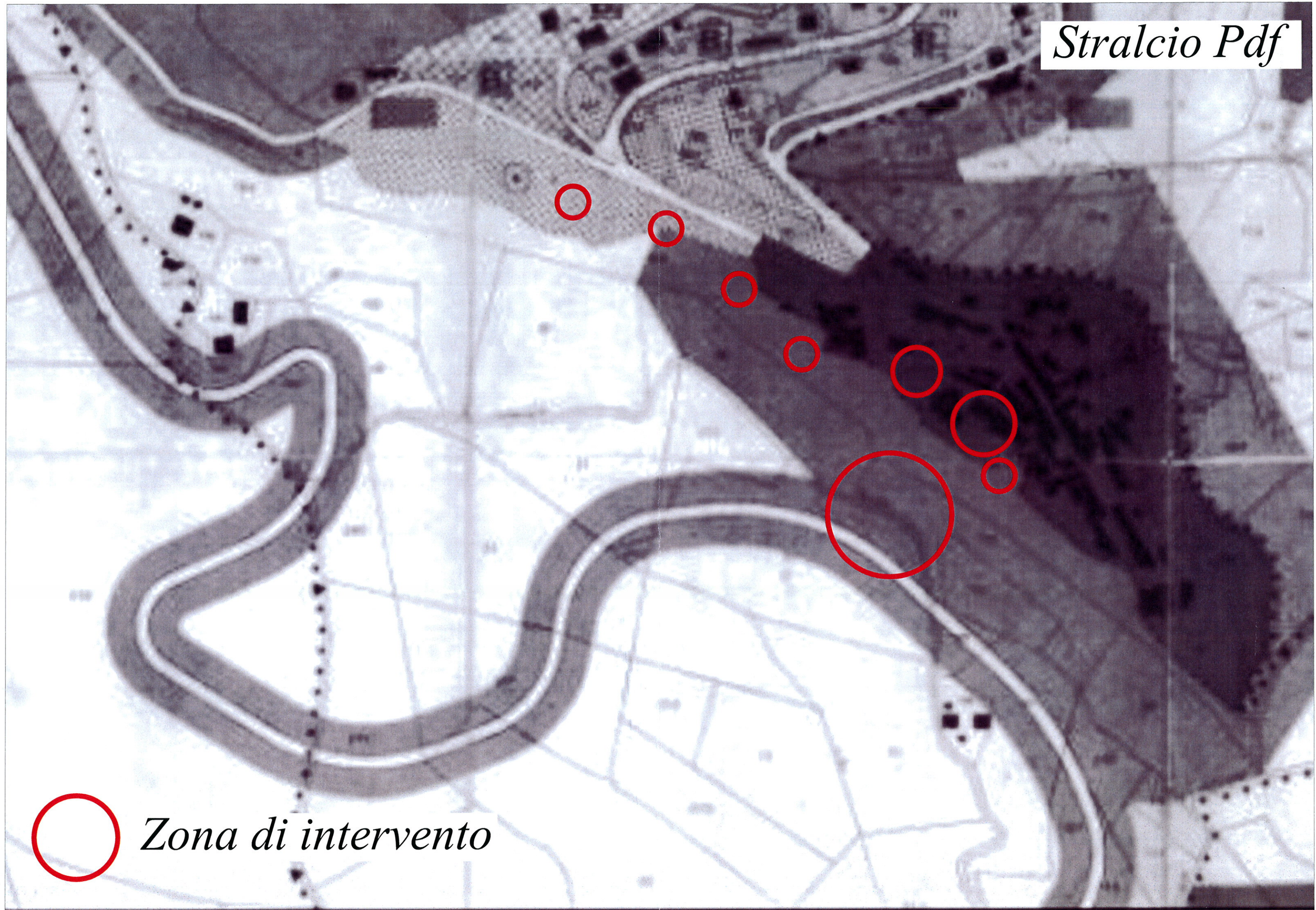
INQUADRAMENTO TOPOGRAFICO



Area in oggetto

Scala 1:10.000





Zona di intervento

MONTEFALCONE

VARIANTE GENERALE^{AL}

PIANO DI FABBRICA ZIONE

PROGETTISTA

ORDINE DEGLI INGEGNERI
Dr. ING. CARLO D'AMICO
N. 201 dell'Albo Prof.
della PROVINCIA di PESCARA

TAVOLA N°

4₁

ZONIZZAZIONE

ZONIZZAZIONE

ESISTENTE

sigla

segno

DI PROGETTO

sigla

segno

ZONE
RESIDENZIALI

CENTRO STORICO

COMPLETAMENTO INTENSIVE

COMPLETAMENTO ESTENSIVE

COMPLETAMENTO ESTENSIVE

ESPANSIONE

ESPANSIONE

ESPANSIONE PEEP

ZONE

E
TURISTICHE

ALBERGHIERE DI COMPLETAMENTO

PRODUTTIVE DI COMPLETAMENTO

ESPANSIONE ARTIGIANALE

AGRICOLE

URBANE

SCOLASTICHE

TEMPO LIBERO - CAMPEGGI

RELIGIOSE

AMMINISTRATIVE PUBBLICI SERVIZI

COMMERCIALI PUBBLICI ESERCIZI



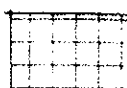
A



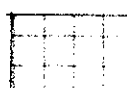
B₁



B₂



B₃



C₁



C₂



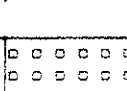
C₃



B_H



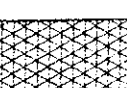
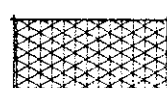
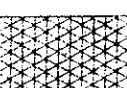
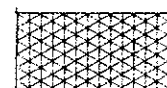
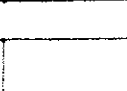
B_P
















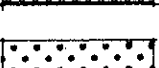



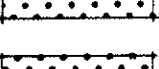


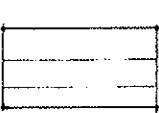
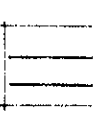
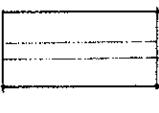
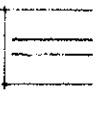

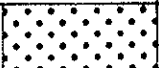


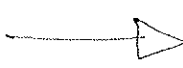

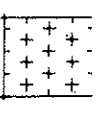







D_A



E



ZONE PER AT URB	RELIGIOSE
	AMMINISTRATIVE PUBBLICI SERVIZI
	COMMERCIALI PUBBLICI ESERCIZI
ZONE A VERDE PUBBLICO	ATTREZZATO
	SPORTIVO
VIABILITA	STRADE PRIMARIE
	STRADE SECONDARIE
	PARCHEGGI
ZONE A VINCOLO	RISPETTO STRADALE E VIE D'ACQUA
	RISPETTO DEL CIMITERO E DEI MONUMENTI
	IDROGEOLOGICO
LIMITI	TERRITORIO COMUNALE
	PIANO DI RECUPERO
	PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATO
	COMPARTO OBBLIGATORIO DI LOTTIZZAZIONE
	EDIFICABILITA

COMUNE DI MONTEFALCONE APENNINO

VARIANTE AL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE

NORME DI ATTUAZIONE
=====

CAPO I - PREMESSA

Art. 1 - APPLICAZIONE DELLA VARIANTE AL P. DI F. - MODALITA'
DI ATTUAZIONE - UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI - LOT
TIZZAZIONE IN CORSO - INTERPRETAZIONE DEGLI ELA
BORATI GRAFICI.

Applicazione della Variante al P. di F.

L'intero territorio comunale è sottoposto alle prescrizioni della Variante al P. di F., del quale le presenti norme di attuazione formano parte integrante e sostanziale, ai sensi delle leggi urbanistiche vigenti, nonché alle disposizioni del Regolamento Edilizio;

Modalità di attuazione.

Il P. di F. si applica o per intervento urbanistico preventivo o per intervento edilizio diretto.

L'intervento urbanistico preventivo avverrà in tutte le zone di espansione mediante Piani di lottizzazione convenzionata, o in mancanza di questi, mediante Piani di Attuazione di iniziativa comunale, e sarà esteso ad interi comparti edificatori se segnalati.

L'intervento edilizio diretto avverrà in tutte le zone, ad esclusione di quelle di espansione e del centro storico, soggetto al Piano di Recupero, mediante il rilascio della concessione edilizia secondo le indicazioni delle

CAPO III - ZONE RESIDENZIALI

Le zone residenziali sono destinate prevalentemente alla residenza. Da tali zone sono esclusi : grandi magazzini, industrie, laboratori artigianali con macchinario che produca rumore od odori molesti, macelli, stalle, scuderie, porcilaie, pollai ed ogni altra attività che risulti in contrasto con il carattere residenziale della zona.

Art. 5 - ZONA CENTRO STORICO

campitura distintiva



Detta zona residenziale comprende la parte più antica dell'agglomerato urbano e gli insediamenti ad esso immediatamente adiacenti.

Tale area è stata individuata dall'Amministrazione Comunale come zona di recupero ai sensi della legge 5/8/1978, n° 457, ed è soggetta alle prescrizioni del vigente piano di recupero.

CAPO VIII - ZONE A VINCOLO

Art. 17 - VERDE DI RISPETTO STRADALE E VIE D'ACQUA

campitura distintiva



Si tratta di spazi destinati al rispetto delle strade e dei corsi d'acqua o di valori ambientali. In tali zone non sono ammesse nuove costruzioni: è consentita la ristrutturazione o demolizione e ricostruzione dei fabbricati esistenti, salvo deroghe consentite da leggi e regolamenti regionali e statali.

Le superfici delle zone di rispetto possono essere valutate al fine della densità fondiaria per la costruzione di edifici in zone rurali, nonché al fine della densità territoriale se rientranti nel perimetro del comparto obbligatorio di lottizzazione, indicato nel P. di F. In margine alle strade è consentito a titolo precario e mediante apposita convenzione, la costruzione di stazioni di rifornimento per autoveicoli, salvo il rispetto delle apposite disposizioni di legge in materia.

Art. 18 - RISPETTO DEL CIMITERO

campitura distintiva



Tale zona è destinata alla conservazione dell'esistente e all'ampliamento di attrezzature cimiteriali nonché alle relative opere di rispetto: sono consentite soltanto piccole costruzioni per la vendita di fiori ed oggetti di culto e le onoranze dei defunti, dell'altezza massima di ml. 3,00.

La concessione o l'autorizzazione delle piccole costruzioni di cui sopra saranno a titolo precario.

MONTEFALCONE

PIANO
PARTICOLAREGGIATO

CENTRO STORICO

PROGETTISTA

ING. DINO
CAPECCI

TAVOLA N°

11

28
NORMATIVA DI PIANO

L'intervento dovrà avvenire nel rispetto dell'art. 5e6 della presente normativa.

Area di nuova edificazione, categoria 7

In tali aree sono previste nuove costruzioni secondo le indicazioni del piano dimetrico di piano nel rispetto degli indici di densità fondiaria e delle altezze previsti dal D.L. del 2-IV 1908 n° 1444 all'art. 7 punto 1°, 2° capoverso e all'art. 8, punto 1°, 2° capoverso; per tali edifici sono previste le seguenti prescrizioni:

a) Limite di fabbrica: limite obbligatorio di allineamento dei fronti degli edifici.

b) Limite di edificazioni: limite entro il quale si può liberamente disporre l'edificazione.

Altezza dell'edificio coincidente con quanto indicato nella sezione di progetto.

c) Area edificabile definita come lotto su cui viene applicato l'indice di fabbricazione fondiario.

d) Indice di fabbricazione fondiaria definito come rapporto tra il volume edificio e l'area pertinenza alle abitazioni escluse le strade e le attrezzature sociali.

e) Volume edificabile intero come volume massimo realizzabile sul lotto calcolato secondo le indicazioni del regolamento edilizio.

L'intervento dovrà avvenire nel rispetto dell'art. 5 della presente normativa.

-Verde pubblico attrezzato. Categoria 8-A

-Verde pubblico non attrezzato. Categoria 8-B

-Strade, larghi e piazze di nuova costruzione. Categoria 9-A

-Sottopassi di nuova costruzione. Categoria 9-B

Su tali aree, appartenenti alle categorie 8-A, 8-B, 9-A, 9-B, sono previsti interventi di esproprio di suoli ed edifici in quanto costituenti opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

-Verde privato vincolato. Categoria 10

In tali aree è vietata la costruzione di qualsiasi volume ed è fatto obbligo di demolire eventuali costruzioni esistenti a carattere provvisorio e contrastante con l'ambiente.

Su tali aree è vietato inoltre l'abbattimento delle alberature esistenti e qualsiasi forma di allevamento di animali.

-Viabilità meccanica

- Viabilità pedonale

-Parcheggi

Tali indicazioni costituiscono il progetto di viabilità all'interno del paese. Resta di facoltà dell'Amministrazione Comunale la decisione di attuare tali scelte di piano nei tempi e nei modi che riterrà più opportuni e di apportarvi le variazioni che si renderanno necessarie.

-Fronti commerciali

Tali indicazioni costituiscono il progetto di localizzazione delle attrezza

tore commerciali.

La facoltà dell'Amministrazione Comunale di valutare caso per caso l'opportunità di concedere la licenza di commercio in deroga a quanto indicato.

-Area per attrezzature e servizi collettivi.

In tale area sono previsti interventi di esproprio e di costituzione di opere di urbanizzazione secondaria secondo le prescrizioni del piano particolareggiato.

La destinazione ad attrezzatura e servizio collettivo è prevista, resta però facoltà dell'Amministrazione cambiare la destinazione di piano con altra eventualmente affine o divenuta più opportuna.