

ALLEGATO N.2

DOCUMENTAZIONE

COMUNE DI MOGLIANO

UFFICIO GESTIONE DEL TERRITORIO EDILIZIA PRIVATA

Marca
da
bollo

COMUNE DI MOGLIANO

PROVINCIA DI MACERATA

LICENZA PER L'ESECUZIONE DI LAVORI EDILI

IL SINDACO

Vista la domanda del Sig. _____
per essere autorizzato a costruire Laboratorio - Artigiano
in questo Comune al mapp. N. 154, F. 10, 11 in Via Località Moglianello.

Visti i disegni e il tipo allegati alla domanda stessa;

Sentito il parere favorevole della Commissione Edilizia in data 14/3/1974.

Udito il riferimento del Tecnico Comunale in data 13/3/1974.

Visto il parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario in data 18/3/1974.

Visti i regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene, Polizia Locale e tutela delle strade Comunali;

Vista la legge urbanistica 17 agosto 1942, N. 1150 modificata dalla legge 6 agosto 1967 n. 765;

Visto il T. U. delle Leggi Sanitarie 27 luglio 1934 n. 1265;

Vista la legge comunale e Provinciale;

Visto il c. c. libro terzo, proprietà edilizia;

Visto il regolamento generale per l'Igiene del lavoro, approvato con R.D. 14 aprile 1927, n. 530;

Concede al Sig. _____

L I C E N Z A

per l'esecuzione dei lavori di cui si tratta, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, di igiene e di polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo le migliori norme dell'arte, perchè riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato nonchè sotto l'osservanza delle prescrizioni di seguito riportate:

1. - Il proprietario Committente e l'assuntore dei lavori sono tenuti a dare tempestivo avviso dell'inizio dei lavori e chiedere la linea di fabbrica ed i punti di livello all'Ufficio Tecnico Comunale.

2. - Nella costruzione dei muri e dei pavimenti non si usino materiali di demolizione salnitati o inquinati;

3. - Siano salvi, riservati e rispettati i diritti dei terzi;

4. - Chi fabbrica non deve mai ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alle fabbriche e deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose ed evitare quanto è possibile, gli incomodi che i terzi possano risentire dalle esecuzioni di tali opere;



COMUNE DI MOGLIANO

PROVINCIA DI MACERATA

Sig.

Contrada Moglianello
MOGLIANO.

La Commissione Edilizia nella seduta del giorno 29/7/1977, ha espresso parere favorevole alla costruzione di tettoie in prefabbricato attaccate al laboratorio esistente, da servire esclusivamente per verniciatura all'aperto, essiccatoio e deposito manufatti.

Mogliano li 13 Agosto 1977.

Il Sindaco
(Miconi prof. Benedetto)

Per richiesta di copia della presente.

la Commissione Edilizia di Mogliano

Riunitasi collegialmente in data 29 luglio 1977

Esaminata la presente domanda ed i relativi () disegni ad essa allegati

Esprime parere favorevole al rilascio della richiesta licenza edilizia

Miconi

[Signature]

VISTO : si autorizzano i lavori
di cui alla licenza Prot. 2484/77
e N. 28/A di posizione.

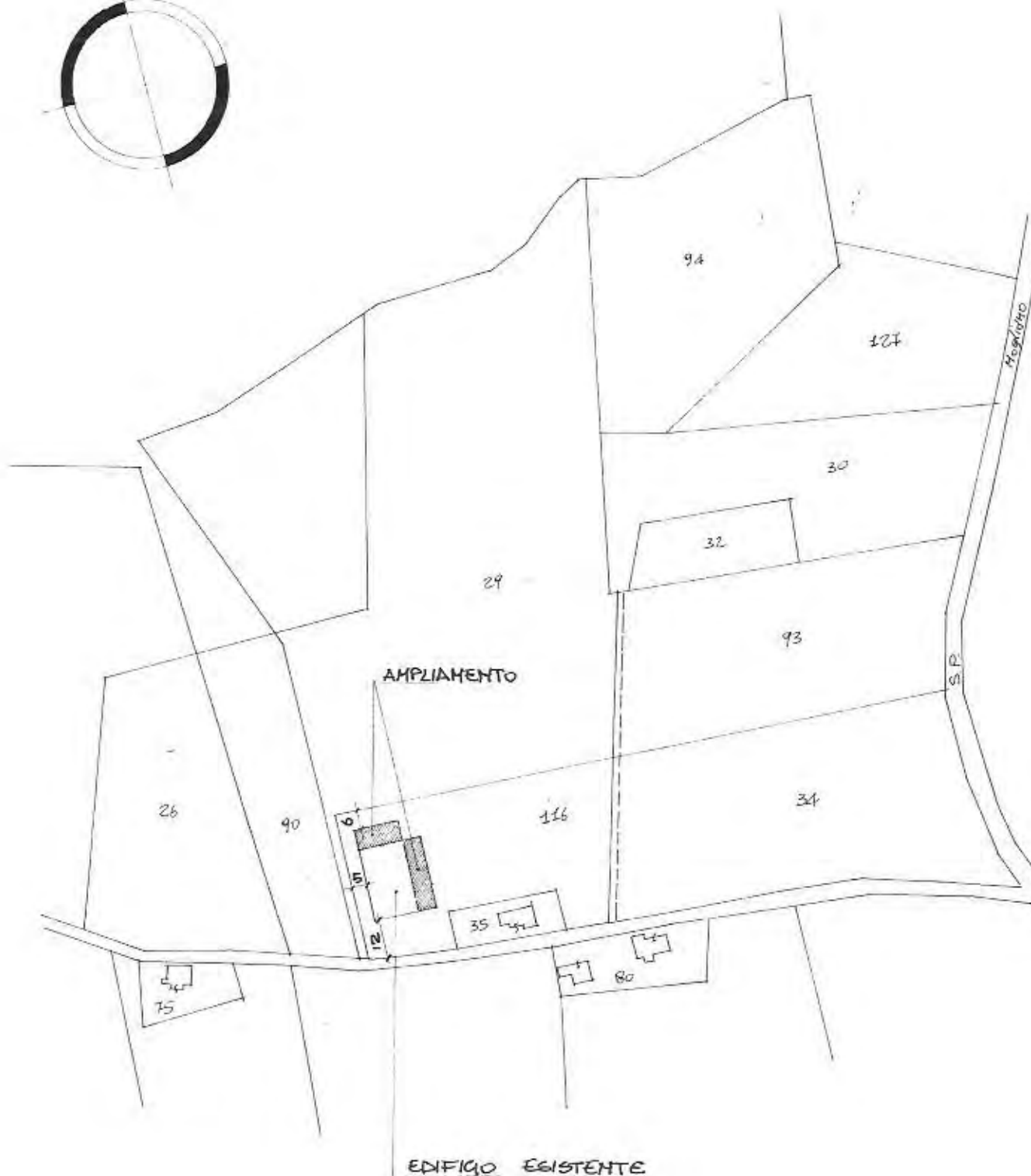
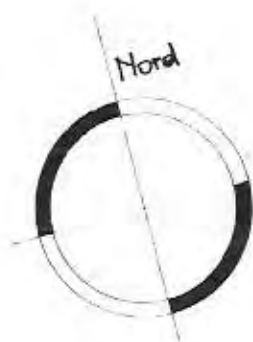
IL SINDACO
(Miconi Prof. Benedetto)

[Signature]



13 AGO. 1977

progettista Dott. ing. GUATINI GIOVANNI			scala 1:100	
via Cadorna 3 tel. 49871 MACERATA			data	
oggetto LABORATORIO INDUSTRIALE (AMPLIAMENTO) TETTOIA			disegnatore	
			sost. il N.	
mittente		Tav. N.	sost. dal N.	
			riferimento	
legno PIANTA E PROSPETTI				



- PLANIMETRIA C
- Scala 1:2000 -



COMUNE DI MOGLIANO

PROVINCIA DI MACERATA

C.A.P. 62010

Prot. N. 4113 Risposta al foglio N. _____ del _____ Div. _____ Sez. _____

OGGETTO: { Autorizzazione per costruzione di un muretto di recinzione al
confine di proprietà, del fabbricato sito in C.da Moglianello,
del Sig.r _____

Allegati N. _____

Li 26.10.1987

A^l Sig.r _____

Via Salvatore n.39

MACERATA

Tipolit. Angeli - Corridoni

I L S I N D A C O

Vista la richiesta della S.V. in data 4.LUG.1987 n.4119
di prot. di cui in oggetto;

Viste le leggi e le norme tutte nonché il P.R.G. adottato,
il P.di F. vigente;

Visto il parere dell'Ufficio Tecnico Comunale;

A U T O R I Z Z A

Il Sig.r _____ ad eseguire i lavori di costruzione
di un muretto di recinzione alla sua proprietà sita in C.da
Moglianello come indicato nel progetto allegato al presente atto.

La presente autorizzazione è data senza alcun pregiudizio
di eventuali diritti o ragioni di terzi.

IL SINDACO
(Giulio Gianni)

PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI UN MURETTO
DI RECINZIONE IN C/d₂ MOGLIANELLO PER CONTO
DEL SIG.

Mogliano li 02/07/87

COMUNE DI MOGLIANO
UFFICIO TECNICO

VISTO: si autorizza l'opera di cui
alla planimetria foglio 4119
e N. ~~748/A~~ di possesso.
216/84

26 OTT 1987

IL SINDACO
- GIUSEPPE BIANCHI -



[Handwritten signature]

PROPRIETARIO

PROGETTISTA
ING. GIOVANNI VERDICCHIO

DATA
02/07/87

SCALA

1:200

IL TECNICO

[Handwritten signature of Ing. Giovanni Verdicchio]





COMUNE DI MOGLIANO

PROVINCIA DI MACERATA

C.A.P. 62010

COD. FISC. 00244400438

C.C.P. 13555628

Prot. n. 4562/86
Posiz. n. 533/C

Pratica Edilizia 216
anno 1974

Li 30 ottobre 1993

CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA

IL SINDACO

Vista la legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modifiche e integrazioni e le relative norme di attuazione;

Vista la legge regionale n. 14 del 18/06/1986;

Vista la domanda n. 533/C, composta da n.3 mod.47/85-D, prodotta in data 31.07.1986, prot. 4562/86 e successiva integrazione in data 19.10.1993, prot. n. 5845, dal : residente in Macerata in Via V. Salvatore, tendente ad ottenere concessione edilizia in sanatoria per i seguenti abusi edilizi:

- ampliamento, ai piani terra e seminterrato, di superficie a laboratorio artigianale, in difformità dell'autorizzazione rilasciata in data 13.08.'77, di cui al mod. 47/85 D/1 tipologia 1 - periodo 77/83;

- ristrutturazione edilizia di superficie artigianale, posta al piano terra, in difformità dell'autorizzazione rilasciata in data 13.08.'77, di cui al mod. 47/85 D/2 tipologia 4 - periodo 77/83;

- aumento di superficie artigianale, al piano terra ed al piano soppalco, in difformità della licenza edilizia originaria rilasciata in data 12.12.1974, prot. n. 1083, di cui al Mod. 47/85 D/3, tipologia n.3 - periodo 67/77;

realizzati nel fabbricato ubicato in C.da Moglianello 15, Foglio 11 mappale n.157;

Preso conoscenza della documentazione prodotta.

Visto che, come emerge dal parere dell'U.T.C. in data 28.10.1993 i lavori sono ammissibili alla sanatoria in quanto non in contrasto con rilevanti fini urbanistici.

Visto che gli oneri di urbanizzazione, ai sensi della legge 28.1.1977 n. 10, sono stati determinati come segue:
- L.1.503.683 per oneri di urbanizzazione primaria;

Dato atto che il richiedente ha versato, come risulta dalle ricevute di c/c.p.:

- n. 732 in data 31.07.1986 di L. 298.000;

- n. 448 in data 02.02.1987 di L. 626.000;

- n. 453 in data 20.10.1993 di L.1.889.000;

pari all'oblazione dovuta, compresi gli interessi per ritardato pagamento;

e di Tesoreria Com.le n.613 in data 20.10.1993 di L.1.505.683= pari all'importo complessivo degli oneri dovuti;

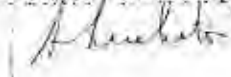
Visto che i lavori sono stati completati ai sensi dell'art. 35/8 della legge 47/85;

Fatti salvi i diritti dei terzi;

R I L A S C I A

al Sig.r _____, concessione edilizia in sanatoria dei lavori analiticamente indicati in premessa, così come meglio descritti nell'allegato elaborato tecnico a firma dell'Ing. Giovanni VERDICCHIO c.f. VRD.GNN.48M24.F268Y.

IL SINDACO
(Gianni/Giuli)



Per ricevuta della presente.
Firma del ricevente

PD/pd



COMUNE DI MOGLIANO

PROVINCIA DI MACERATA

Tel. 0733 557771 - Fax 0733 557319
Sito internet: www.comune.mogliano.mc.it

C.A.P. 62010
C.C.P. 13555628

UFFICIO TECNICO

Rif. Prot. n.8142/2015

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA



Il Responsabile del Servizio

Vista la richiesta in data 02.11.2015, prot.n.8142, presentata dall'Ing. Luca ORPIANESI di Macerata, per la certificazione urbanistica dell'area contraddistinta in Catasto al Foglio n.11, mappali nn.27-29-30-32-33-34-93-96-150-310-311.

Visto l'articolo 30, comma 2 del D.P.R. 06.06.2001 n.380 e s.m.i.;

Viste le prescrizioni urbanistiche del Piano Regolatore Generale approvato dalla Giunta Prov.le con deliberazione n.175 del 16.04.2009 e dal Consiglio Comunale con deliberazione n.33 del 23.04.2009 e successiva variante non sostanziale approvata con delibera di G.C. n.126 del 28.11.2013.

ATTESTA

che l'area censita nel catasto di questo Comune al Foglio n.11, mappali nn. 27-29-30-32-33-34-93-96-150-310-311, è compresa nel vigente Piano Regolatore Generale:

- in grandissima parte, per quanto riguarda le particelle nn. 27-29/porz.-30-32-33-34-93-96-150-310-311, nella zona agricola di interesse paesistico (E1) di cui all'art.31, delle N.T.A. ad esso allegate;
- in piccolissima parte, per quanto riguarda la particella n.29/porz., (ad uso strada di accesso al fondo agricolo) nella zona produttiva mista a residenza - D2, sottozona D2.1, di cui all'art.19 delle N.T.A. ad esso allegate.

L'intervento edificatorio è soggetto a permesso di costruire.

Mogliano li 10 novembre 2015.

Il Responsabile del procedimento
(Geom. Domenico Procaccini)



Il Responsabile del Servizio - Area Tecnica
Servizio Urbanistica - Sindaco
(Dott. Flavio ZURA)

- l'uso di infissi in alluminio

SISTEMI DI OSCURAMENTO E CHIUSURE DI SICUREZZA

di norma è fatto obbligo di:

- usare persiane in legno verniciato analoghe a quelle tradizionali per tipologia e ferramenta; nella scelta della colorazione dovrà essere data priorità alle tonalità cromatiche prevalenti nell'intorno su basi grigio o verde
- utilizzare sportelloni in legno riducibili per la chiusura di vetrine
- usare inferriate di disegno analogo a quelle tradizionali

in casi particolari è consentito:

- utilizzare, per la chiusura di sicurezza delle vetrine, cancelletti riducibili o serrande avvolgibili a maglia in ferro verniciato, nonché persiane in alluminio preverniciato nelle fattezze e colorazioni tipiche del centro storico, su fronti che non prospettino sulle principali vie e piazze

in ogni caso non è ammesso:

- usare serrande avvolgibili (tapparelle)
- usare serrande di sicurezza in lamiera.

ARREDO URBANO

g.1 - Pavimentazione stradali

- per le pavimentazioni stradali di tutte le strade e piazze, carrabili e non, interne alla perimetrazione del Centro Storico, salvo la via principale di attraversamento, è fatto obbligo di impiegare esclusivamente selciato (preferibilmente con pietra del tipo tradizionale e locale), mattoni, mattoni e selciato; pertanto si dovrà provvedere alla graduale eliminazione delle pavimentazioni realizzate con materiali non conformi, quali cemento, asfalto, ghiaia

g.2 - Insegne

- di norma è fatto obbligo di realizzare le insegne all'interno del vano vetrina; in casi particolari è consentito installare insegne a parete purché complanari al fronte e realizzate con lettere staccate.

E' ammessa la realizzazione di insegne a bandiera per specifici esercizi di interesse pubblico.

ART. 12

DEFINIZIONE DELLE ZONE DI COMPLETAMENTO (B)

Sono le Zone territoriali omogenee B di cui all'art. 2 del D.M. 2/4/68 n° 1444.

Il PIANO, al fine di diversificare le possibilità e modalità di intervento in relazione alle specifiche realtà urbane, individua le seguenti zone:

- B** Zone edificate con Piani Attuativi
- B1** Zone di presa d'atto edificazione esistente
- B2** Zone di completamento

ART. 13

B - ZONE EDIFICATE CON PIANI ATTUATIVI

Tale Zonizzazione riguarda quelle parti del tessuto urbano di recente edificazione relative a Piani Attuativi con le opere di urbanizzazione già completamente realizzate o in fase di ultimazione e il cui stato di edificazione le qualifica oramai come zone di completamento.

Per tali zone restano valide le normative dei relativi Piani Attuativi e pertanto sia gli interventi di trasformazione degli edifici già realizzati che quelli di nuova edificazione su lotti non ancora utilizzati avverranno con le modalità dell'intervento diretto sulla base degli indici e parametri dei suddetti piani.

All'interno di tali zone B-pl, per le opere di urbanizzazione da ultimare e pertanto non ancora acquisite, previo collaudo, al demanio pubblico, valgono gli impegni delle convenzioni stipulate.

Il rilascio delle concessioni su lotti residui all'interno di piani attuati o porzioni di essi da riconvenzionare per decorrenza di termini delle originarie convenzioni è condizionato, fermo restando l'obbligo del riconvenzionamento, alla esistenza delle principali opere di urbanizzazione primaria.

Decorso inutilmente il termine di un anno dalla entrata in vigore del PIANO, si intendono decaduti i Piani Attuativi originari che debbono pertanto essere riproposti per l'approvazione, adeguando gli stessi alle normative urbanistiche ed edilizie vigenti all'atto della riapprovazione; in particolare la dotazione standards dovrà risultare conforme oltrechè al DM 02/04/68 n°1444, a quanto prescritto all'art. 21 della LR 34/92 e dovranno essere rispettate le norme del vigente Regolamento Edilizio Comunale.

In caso di discordanza tra le indicazioni di PIANO all'interno dei piani attuativi di cui al presente articolo e le previsioni dei piani attuati stessi, prevalgono queste ultime.

ART. 14

B1 - ZONE DI PRESA D'ATTO EDIFICAZIONE ESISTENTE

Tale Zonizzazione costituisce la presa d'atto di quella edificazione impropriamente realizzata in localizzazioni urbanisticamente delicate e/o in modo episodico al di fuori del tessuto urbano e per la quale non sono proponibili interventi di radicale adeguamento agli obiettivi e finalità del PIANO.

In tali Zone gli interventi ammessi vengono diversificati, in relazione alle varie realtà individuate, come specificato alle seguenti sottozone.

Sottozona B1.1

In tale sottozona non è ammessa alcuna nuova costruzione sulle aree eventualmente libere né ampliamenti dei fabbricati esistenti per i quali sono consentiti solamente gli interventi manutentori e quelli di ristrutturazione edilizia nell'ambito delle volumetrie e delle sagome preesistenti, fatta salva la trasposizione di volumetrie nelle eventuali operazioni di ricomposizione volumetrica, nel rispetto dei distacchi stabiliti per le zone di completamento.

Sottozona B1.2

In tale sottozona, fermo restando il divieto di nuova edificazione nelle aree eventualmente ancora libere, è ammessa la possibilità di ampliamento dei fabbricati esistenti.

Tali ampliamenti dovranno essere realizzati nel rispetto dei parametri e degli indici della sottozona B2.1 di cui all'art. 15 delle presenti Norme e non potranno comunque superare

il 20% della volumetria preesistente, elevato al 50% per i soli edifici con volumetria inferiore o pari a 300 mc; in ogni caso l'ampliamento non potrà superare i mc 150.

E' consentito per tali ampliamenti il mantenimento degli allineamenti esistenti, fermo restando il distacco minimo di mt. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

Prescrizioni particolari:

- Nella sottozona B1.2 situata a Sud del Centro Storico, a valle della viabilità più esterna allo stesso, per le aree che ricadono su aree perimetrate dal P.A.I. con livello di pericolosità elevata P3 è consentito esclusivamente quanto previsto all'art. 12, comma 3 delle N.T.A. del P.A.I.
- Nella sottozona B1.2 a Sud del Centro Storico e a valle del parcheggio pubblico PP9, le zone che interferiscono con le aree di dissesto cartografate nelle Tav. 5° e 5b delle indagini geologiche, si prescrive il divieto di realizzare qualsiasi intervento che aggravi le condizioni di stabilità dell'area.
- Nella sottozona B1.2 in località Macina, a monte della Prov.le Loro Piceno-Macina e in corrispondenza del bivio con la Prov.le per Corridonia-Macerata, per la porzione di area ricadente in area perimetrata dal P.A.I. con livello di pericolosità medio P2, la trasformazione dello stato dei luoghi è consentita previa esecuzione di indagini nel rispetto del DM 11/03/88 e delle vigenti normative tecniche (art. 12, comma 2 delle N.T.A. del Piano); in sede esecutiva, al fine di stabilire la tipologia e la compatibilità degli interventi in relazione alle caratteristiche del sito, le indagini geologiche dovranno essere estese a tutta l'area in dissesto, con sondaggi geognostici e prelievo di campioni per ricavare i parametri geotecnici per le opportune verifiche di stabilità in condizioni post-opera.
- Nella sottozona B1.2 in località Madonna della Neve, a Nord del piano attuativo PL1, per le zone che interferiscono con le aree di dissesto cartografate nelle Tav. 5a e 5b delle indagini geologiche, si prescrive il divieto di realizzare qualsiasi intervento che aggravi le condizioni di stabilità dell'area.
- Nella sottozona B1.2 a valle del tratto urbano della Prov.le Loro Piceno – Macina (via della Repubblica) per la porzione di area ricadente in area perimetrata dal P.A.I. con livello di pericolosità moderato P1, la trasformazione dello stato dei luoghi è consentita previa esecuzione di indagini nel rispetto del DM 11/03/88 e delle vigenti normative tecniche (art. 12, comma 2 delle N.T.A. del Piano); in sede esecutiva, al fine di stabilire la tipologia e la compatibilità degli interventi in relazione alle caratteristiche del sito, le indagini geologiche dovranno essere estese a tutta l'area in dissesto, con sondaggi geognostici e prelievo di campioni per ricavare i parametri geotecnici per le opportune verifiche di stabilità in condizioni post-opera.
Inoltre per la porzione di area che interferisce con quanto rilevato nella carta Geomorfologica (Tav. 1 – Settembre 2003 redatta dal Dott. Fabio Mariani) si prescrive il divieto di realizzare qualsiasi intervento che aggravi le condizioni di stabilità dell'area.
Tale divieto vale anche per la porzione che interferisce con l'area di dissesto cartografata ai sensi del P.T.C. (Tav. 5 e 5b – Settembre 2003 redatta dal Dott. Fabio Mariani)
- Nella sottozona B1.2 a nord del campo di calcio del centro sportivo ai piani d'Ete, gli

interventi ammessi devono risultare compatibili con la tutela dei fabbricati di classe A censito, così come precisato al successivo art. 44.

ART. 15

B2 - ZONE DI COMPLETAMENTO

Tale Zonizzazione riguarda quelle parti del tessuto urbano interessate da una edificazione oramai consolidata il cui stato edilizio non lascia prevedere a tempi brevi necessità di sostanziali trasformazioni e quelle aree rimaste inedificate all'interno del tessuto edilizio per le quali il PIANO - fatte salve particolari prescrizioni - prevede la edificabilità a completamento degli insediamenti oramai esistenti.

In tali Zone il PIANO si attua applicando indici urbanistici ed edilizi diversificati a seconda delle seguenti Sottozone individuate in relazione alle varie realtà e agli indici della previgente strumentazione urbanistica.

Sottozona B2.1

IF	Indice di Fabbricabilità fondiario	2,00 mc/mq
H	Altezza Massima	7,50 mt
DF	Distanza tra fabbricati	10,00 mt
DC	Distanza dai confini	5,00 mt
	è ammessa la costruzione in aderenza su preesistente parete o porzione di parete a confine in base a presentazione di progetto unitario esteso agli edifici da realizzare in aderenza	
DS	Distanza dalle strade: in relazione alla larghezza delle strade in base all'art.9 del D.M. N. 1444/68 con un minimo di mt 5; è consentita la diminuzione di tale distanza fino al valore minimo di mt 3,00 per il mantenimento di allineamenti preesistenti.	

Prescrizioni particolari:

- Nella sottozona B2.1 in località San Grisogono, in adiacenza al complesso per attrezzature religiose esistente, l'intervento convenzionato dovrà prevedere come onere oltreché la cessione e realizzazione dell'area indicata a parcheggio al confine con il complesso religioso, anche la cessione sull'intero fronte dell'intervento della superficie necessaria alla realizzazione di un parcheggio in linea della profondità di almeno mt. 2,00 a partire dal filo della nuova carreggiata stradale che dovrà essere ampliata fino alla larghezza di mt. 10,00 (7,00+3,00) dalla recinzione esistente sulla proprietà antistante.
- Per la zona B2.1 soggetta ad intervento convenzionato IC, in località Santa Vittoria, vista l'interferenza con l'area classificata a pericolosità P2 dal P.A.I., si prescrive che la progettazione esecutiva degli interventi sia corredata da studi geologici in relazione alle caratteristiche del sito; le indagini dovranno essere estese a tutta l'area e un suo intorno significativo, con sondaggi geognostici e prelievo di campioni per ricavare i parametri geotecnici per le opportune verifiche di stabilità in condizioni post-opera.
Per tale zona l'intervento convenzionato (IC) va attuato con le modalità della progettazione urbanistica di dettaglio come precisato all'art. 7 delle presenti norme.
- Nella sottozona B2.1 soggetta ad intervento convenzionato IC, situata in località

Macina a valle dell'incrocio della Prov.le Loro Piceno – Macina con la Prov.le per Corridonia – Macerata, per la porzione di area ricadente in zona P.A.I. a pericolosità elevata P3, è consentito esclusivamente quanto previsto dall'art. 12, 3° comma delle N.T.A. del P.A.I.

Inoltre per le parti ricadenti in zona P2 (pericolosità media) è consentita la trasformazione dello stato dei luoghi previa esecuzione di indagini nel rispetto del DM 11/03/88 e delle vigenti normative tecniche (art. 12, 2° comma delle N.T.A. del Piano); in sede esecutiva, al fine di stabilire la tipologia e la compatibilità degli interventi in relazione alle caratteristiche del sito, le indagini geologiche dovranno essere estese per tutta l'area in dissesto, con sondaggi geognostici e prelievo di campioni per ricavare i parametri geotecnici per le opportune verifiche di stabilità in condizioni post-opera.

Infine per le porzioni di aree che interferiscono con corone di frana e corpi di frana o ricadono in aree interessate da deformazioni lente e profonde o da soliflusso, così come individuate nella carta geomorfologica (tav. 1 – Settembre 2003 redatta dal Dott: Fabio Mariani) si prescrive il divieto di realizzare qualsiasi intervento che aggravi le condizioni di stabilità dell'area.

- Nella sottozona B2.1 soggetta ad intervento convenzionato IC in località Mossa, per la porzione di area che interferisce con aree di dissesto cartografate nella Tav. 5b delle indagini geologiche, si prescrive il divieto di realizzare qualsiasi intervento che aggravi le condizioni di stabilità dell'area.
- Nelle sottozone B2.1 e B2.1 soggetta ad intervento convenzionato IC in località Mossa, per le porzioni di aree che ricadono in aree perimetrale dal P.A.I. con livello di pericolosità moderato P1 è consentita la trasformazione dello stato dei luoghi previa esecuzione di indagini nel rispetto del DM 11/03/88 e delle vigenti normative tecniche (art. 12, 2° comma delle N.T.A. del Piano); in sede esecutiva, al fine di stabilire la tipologia e la compatibilità degli interventi in relazione alle caratteristiche del sito, le indagini geologiche dovranno essere estese a tutta l'area in dissesto, con sondaggi geognostici e prelievo di campioni per ricavare i parametri geotecnici per le opportune verifiche di stabilità in condizioni post-opera.
Infine per le zone che interferiscono con aree di dissesto cartografate ai sensi del P.T.C. nelle Tav. 5° e 5b, si prescrive il divieto di realizzare qualsiasi intervento che aggravi le condizioni di stabilità dell'area.
- Nella sottozona B2.1 soggetta ad intervento convenzionato IC in località Madonna della Neve a Nord del piano attuativo PL1, per le zone che interferiscono con le aree di dissesto cartografate nelle tav. 5a e 5b delle indagini geologiche, si prescrive il divieto di realizzare qualsiasi intervento che aggravi le condizioni di stabilità dell'area.
- Nella sottozona B2.1 soggetta ad intervento convenzionato IC, a Sud di Viale XX Settembre in corrispondenza del bivio tra la Prov.le per Loro Piceno e la strada per Madonna della Neve, fermo restando quanto prescritto all'art. 41 delle N.T.A. del PIANO, per le zone che ricadono in area perimetrata dal P.A.I. con livello di pericolosità elevato P3, è consentito esclusivamente quanto previsto dall'art. 12, 3° comma delle N.T.A. del P.A.I.
- Nella sottozona B2.1 IC in località S. Grisogano l'intervento convenzionato dovrà

essere attuato con le modalità della progettazione urbanistica di dettaglio precisate all'art. 7 delle presenti norme.

Sottozona B2.2

IF	Indice di Fabbricabilità Fondiaria	3,00 mc/mq
H	Altezza Massima	10,50 mt

Per le Sottozone di cui sopra valgono i seguenti distacchi:

DF	Distanza tra fabbricati	10,00 mt
DC	Distanza dai confini	5,00 mt

è ammessa la costruzione in aderenza su preesistente parete o porzione di parete a confine in base a presentazione di progetto unitario esteso agli edifici da realizzare in aderenza

DS	Distanza dalle strade: in relazione alla larghezza delle strade in base all'art.9 del D.M. N. 1444/68 con un minimo di mt 5; è consentita la diminuzione di tale distanza fino al valore minimo di mt 3,00 per il mantenimento di allineamenti preesistenti.	
----	--	--

Nelle zone di completamento la superficie della viabilità privata a servizio di più fabbricati di diverse proprietà, ancorché non indicata dal PIANO, non va computata ai fini del calcolo della densità fondiaria, considerando convenzionalmente una larghezza di carreggiata di mt 4,50.

In tali zone il rilascio del permesso a costruire è comunque condizionato, ai sensi del 2° comma dell'art. 12 del testo unico di cui il D.P.R. n. 380/2001, all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o all'impegno dei richiedenti a realizzare/completare/adeguare le stesse prima dell'inizio dei lavori; in particolare va garantito l'accesso ai fabbricati, qualora non prospettanti su via pubblica, attraverso una sede viaria di mt 4.50 con carreggiata minima di mt 3.00 se a senso unico e di mt 7.00 se a doppio senso, con carreggiata minima di mt 5,00.

È ammessa la riduzione fino a mt 5,00 della larghezza della sede stradale anche a doppio senso qualora la strada sia a servizio di non più di due unità abitative.

Prescrizioni particolari:

- Nella sottozona B2.2 a valle della strada di accesso al Poggio di Madonna della Neve, l'intervento convenzionato deve prevedere la cessione dell'area attestata alla strada, indicata a parcheggio pubblico, in prosecuzione del frustolo di verde pubblico esistente sullo stesso lato della via.
Su tale area a parcheggio dovrà essere realizzato il ramo di viabilità carrabile a servizio dei fabbricati da realizzare.
E' consentita la realizzazione di un unico accesso/uscita sulla strada Prov.le posta a valle, da posizionarsi sulla parte più a monte dell'area (verso Est) nel rispetto del Codice della Strada e della visibilità stradale.
In tale sottozona l'altezza massima va misurata a valle.
- Nella sottozona B2.2 in località S. Caterina, a Sud del complesso cimiteriale, soggetta a intervento convenzionato IC, il rilascio del permesso a costruire è condizionato alla preliminare cessione gratuita al demanio comunale, oltrechè della superficie riservata agli standards di PIANO (15 mq/120 mc) computati come previsto al punto 2 dell'art. 4 del D.M. 2/IV/68 n. 1444, di un terzo dell'area perimetrata dall'intervento convenzionato, comprensiva della dotazione standard di pertinenza, da riservare per l'edilizia pubblica.
In tale sottozona l'indice di fabbricabilità fondiario, applicato sulla intera superficie

perimetrata dall'intervento convenzionato, non può superare i 2,5 mc/mq e l'altezza massima di mt 10,50 va misurata a valle.

- Nelle sottozone B2.2 a valle di V.le XX Settembre, ad Est del piano attuativo pa – sottozona B, nel caso di utilizzazioni per nuovi fabbricati nelle aree a valle degli edifici esistenti e prospettanti la V.le XX Settembre, deve prevedere una adeguata viabilità di accesso d'uso pubblico con le caratteristiche minime di cui al 5° comma del presente articolo.
In tali sottozone l'altezza massima va misurata a valle.
- Nelle sottozone di completamento soggette ad interventi convenzionati ai fini dell'ampliamento/adeguamento della viabilità con relativi marciapiedi ed eventuali spazi di sosta (obbligo indicato in planimetria con l'estensione della perimetrazione dell'intervento alle suddette sedi viarie prospicienti/adiacenti la zonizzazione), le esatte modalità di quanto indicato saranno concordate in sede di convenzione con l'Amministrazione Comunale.
- Nella porzione di sottozona B2.2 a valle della Prov.le Mogliano – Fiume Ete (a Nord-Est della località con toponimo "Fonte Schiava"), ricadente in zona P.A.I. a pericolosità media P2, la trasformazione dello stato dei luoghi è consentita previa esecuzione di indagini nel rispetto del DM 11/03/88 e delle vigenti normative tecniche (art. 12, comma 2 delle N.T.A. del Piano); in sede esecutiva, al fine di stabilire la tipologia e la compatibilità degli interventi in relazione alle caratteristiche del sito, le indagini geologiche dovranno essere estese a tutta l'area in dissesto, con sondaggi geognostici e prelievo di campioni per ricavare i parametri geotecnici per le opportune verifiche di stabilità in condizioni post-opera.

ART. 16

C1 - ZONE DI ESPANSIONE RESIDENZIALE

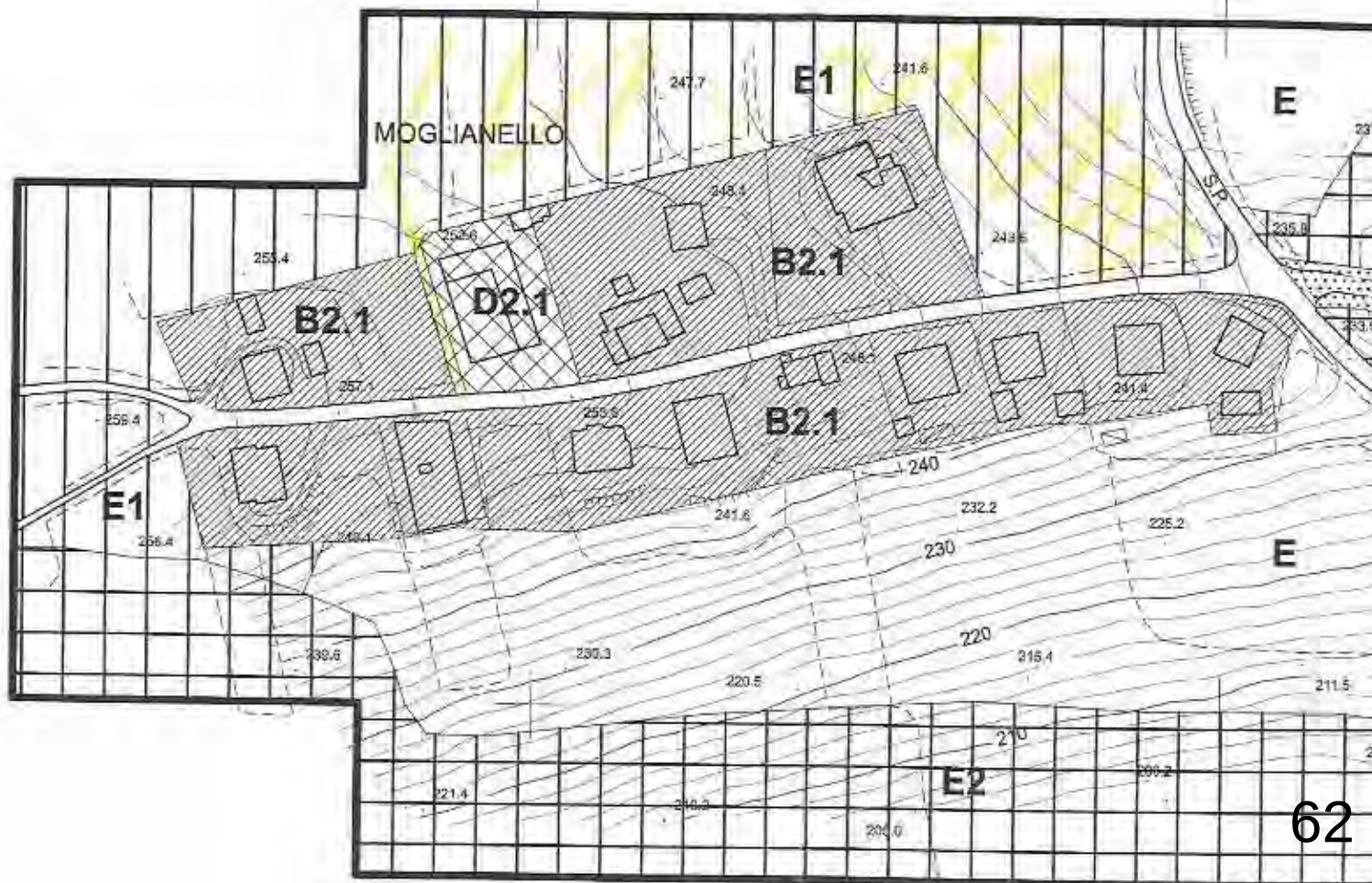
Sono le Zone territoriali omogenee C di cui all'art. 2 del D.M. 2/4/68 n° 1444.

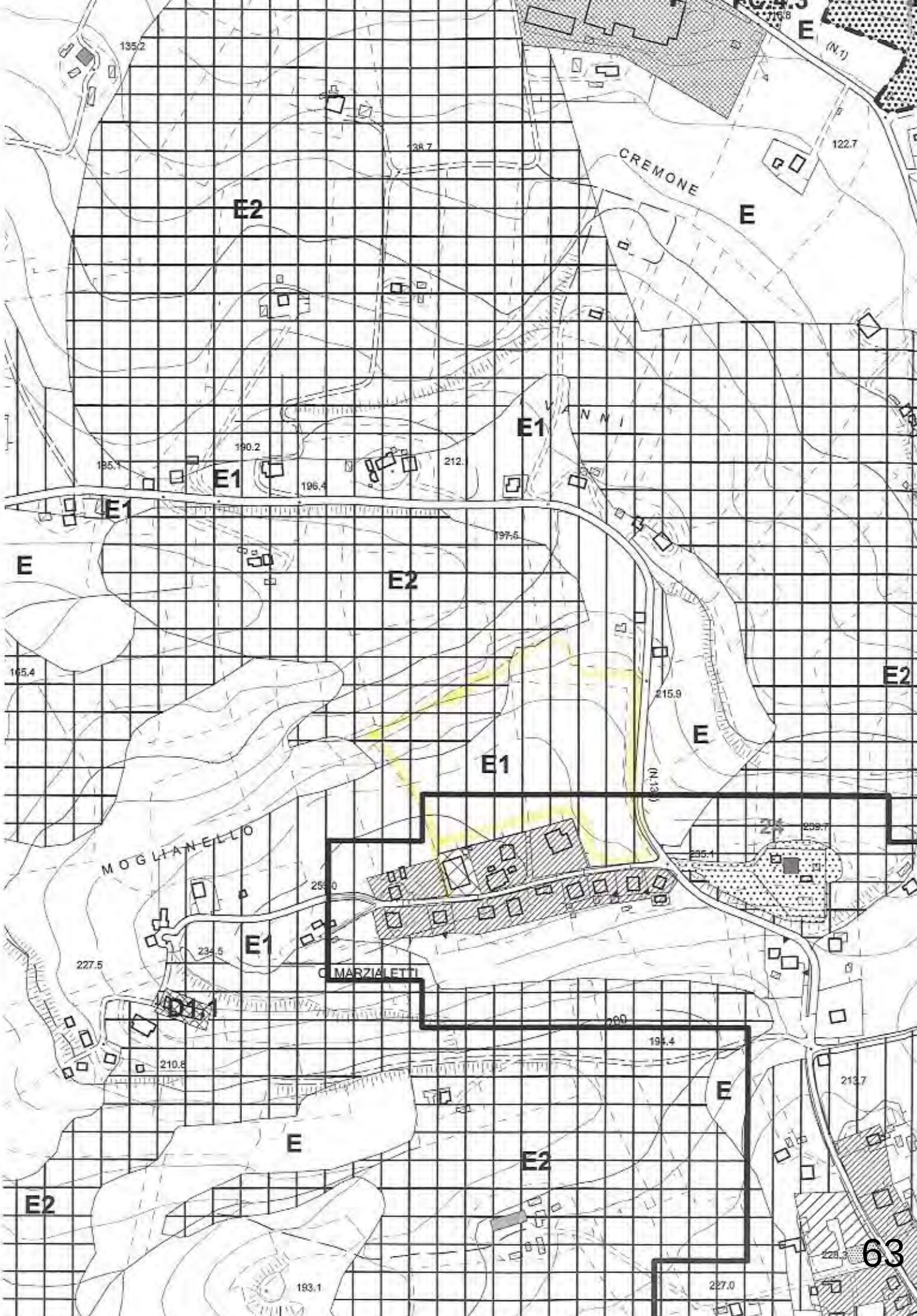
In tali Zone il PIANO si attua attraverso intervento urbanistico preventivo (Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica e Piani di Lottizzazione Convenzionati).

In relazione alle diverse caratteristiche delle varie zone, il PIANO individua le seguenti sottozone nelle quali il PIANO si attua applicando indici urbanistici ed edilizi come appresso diversificati:

Sottozona C1:

IT	Indice di Fabbricabilità Territoriale	1,25 mc/mq
H	Altezza massima: 7,50 mt misurati a valle per terreni in declivio	
DC	Distacco dai confini	5,50 mt
DS	Distanza dalle strade per strade con $L < 7,00$ mt	5,50 mt
	Distanza dalla strada per strade con $7 < L < 15$	7,50 mt
SC	Superficie coperta $< 1/3$ sulla superficie fondiaria	
DF	Distacco tra gli edifici: è prescritta tra pareti finestrate di edifici antistanti la distanza minima pari	





di custodia.

Il rilascio del permesso a costruire per gli insediamenti produttivi industriali di cui alle sottozone del presente articolo è subordinato alla esecuzione, all'interno del lotto, di un impianto di depurazione con relativa fognatura degli scarichi industriali previa acquisizione del parere dell'Ente competente.

Prescrizioni Particolari:

- Per la zona D1.2 assoggettata a PIP in località Macina l'edificazione nell'area a pericolosità medio-alta è subordinata alla realizzazione di drenaggi, così come indicato nel paragrafo "Conclusioni" del Rapporto Geologico a firma del Dott. Geol. Fabio Mariani; inoltre al fine di evitare possibili cedimenti, per i riporti e sottofondi stradali dovranno essere utilizzati materiali di idonee caratteristiche geotecniche. Infine gli interventi di edificazione dovranno essere corredati da adeguati studi geologici, in ottemperanza al DM 11.03.88, con sondaggi geognostici finalizzati a fornire al progettista i parametri geomeccanici e le informazioni necessarie alla definizione delle idonee opere fondali e di quelle eventuali di contenimento.

Sottozona D1.3

E' relativa alle aree ancora utilizzabili all'interno di piani attuativi avviati con le opere di urbanizzazione già completamente realizzate o in fase di ultimazione.

Restano valide, per l'attuazione degli interventi, le normative dei relativi Piani Attuativi, ad eccezione dell'altezza massima che viene elevata a mt 10 per soddisfare le esigenze funzionali di particolari impianti.

Pertanto sia gli interventi di trasformazione dei fabbricati già realizzati che quelli di nuova edificazione su lotti non ancora utilizzati, avverranno con le modalità dell'intervento diretto sulla base degli indici e parametri dei suddetti Piani, fatto salvo l'incremento dell'altezza massima come sopra precisato.

Restano comunque fermi per tali zone, le cui opere di urbanizzazione non risultino ultimate e/o non siano state ancora acquisite, previo collaudo, al demanio pubblico, gli impegni delle convenzioni stipulate.

ART. 19

D2 - ZONE PRODUTTIVE MISTE A RESIDENZA

Sono le Zone a carattere prevalentemente artigianale, destinate cioè all'artigianato produttivo o all'artigianato comunque non insediabile nelle Zone residenziali; in esse l'attività produttiva risulta integrata dalla presenza di una quota residenziale funzionale alla stessa.

In tali Zone, oltre agli spazi produttivi veri e propri, sono ammessi alloggi per il titolare e/o il personale di custodia, uffici, depositi, spazi per mostra e commercializzazione dei prodotti e quant'altro funzionale all'attività produttiva insediata.

Sottozona D2.1

E' relativa ad aree di completamento ai margini del tessuto urbano sia a fabbricati artigianali insediati sul territorio e con attività ormai consolidate.

Gli ampliamenti e le nuove costruzioni da realizzare si attuano per intervento diretto nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

IF	Indice di Fabbricabilità Fondiaria	2,50 mc/mq
H	Altezza Massima	10 mt, da misurare all'intradosso del

successivo art. 44,1, le modalità di intervento (classi A e RV).

Al fine di evitare compromissioni ambientali e visive dei fabbricati e manufatti censiti, qualsiasi nuova costruzione deve essere ubicata ad una distanza minima di mt 50 dagli stessi, fatti salvi ambiti di tutela diversi eventualmente posti dal PIANO

- Il PIANO ha esteso il censimento di cui al comma precedente anche agli edifici rurali che, pur non presentando rilevanti caratteristiche sotto il profilo architettonico e/o tipologico, costituiscono testimonianza dell'edilizia rurale tradizionale (classe B). Per tali manufatti di solo interesse documentario l'ambito di tutela è ridotto a mt 30 e al successivo art. 44.2 vengono precisati gli interventi ammessi per il riutilizzo
- Qualora i fabbricati rurali censiti di cui al presente articolo ricadono - per scelta di PIANO - all'interno di zonizzazioni extra-agricole, valgono per gli stessi le modalità di intervento stabilite dalle presenti norme, fatta salva la riduzione degli ambiti di tutela prevista al successivo art. 44
- È in facoltà dell'Amministrazione Comunale assoggettare alla normativa di cui sopra fabbricati rurali che, ancorché non censiti, vengano ritenuti meritevoli di conservazione in sede di più specifica e dettagliata valutazione
- Ogni richiesta di intervento che comporti modificazioni del patrimonio edilizio rurale esistente censito, deve essere corredata da adeguata documentazione fotografica; inoltre gli interventi sul patrimonio edilizio rurale censiti dal PIANO debbono essere sottoposti alla Commissione Edilizia Comunale integrata ai sensi dell'art. 61 della LR n°34/92.

ART. 31

ZONE AGRICOLE DI INTERESSE PAESISTICO (E1)

Tali zone riguardano quelle parti del territorio agricolo dotate di requisiti paesistico-ambientali e/o storico-documentari di particolare valore in relazione e alla posizione emergente delle stesse (situazioni di crinale con relative visuali panoramiche) e alla presenza di un paesaggio con caratteristiche tradizionali integre e/o ancora leggibili.

In tali zone, ferma restando ogni prescrizione di cui alle Zone Agricole (art. 29), di norma sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione, ristrutturazione e ampliamento dei fabbricati esistenti di cui ai punti 5 e 8 del precedente articolo.

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

- realizzare una nuova abitazione di cui al punto 4 dell'articolo precedente 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 mt 6,50 misurati a valle per terreni in declivio
- realizzare una nuova costruzione di cui al punto 8 del precedente articolo qualora alla data di adozione del PIANO, i predetti fondi non risultino dotati di costruzioni dello stesso tipo; tale nuova costruzione non potrà in nessun caso superare i 200 mq, intendendosi esclusa, per la stessa, la possibilità degli aumenti dimensionali previsti alla lettera a) del punto 8 dell'articolo precedente
- le nuove costruzioni ammesse, considerato il valore paesistico-ambientale della zona, debbono essere realizzate con particolare attenzione alle caratteristiche tipologiche e costruttive dell'edilizia rurale tradizionale.



COMUNE DI MOGLIANO

PROVINCIA DI MACERATA

Tel. 0733 557771 – Fax 0733 557319
Site internet: www.comune.mogliano.mc.it

C.A.P. 02010
C.C.P. 13555628

P.IVA e Cod. Fisc. 00244400438
E-mail: info@comune.mogliano.mc.it

Prot. n. 8565/2015

Spett.le

Ing. Orpianesi Luca
Via Medaglie d'Oro, 75
62100 Macerata (MC)

OGGETTO: Richiesta prot. n. 8142 del 02/11/2015 per l'accesso ed il ritiro di copia della documentazione edilizia-urbanistica relativa all'immobile distinto al catasto al Foglio 24 mappale n. 109 di proprietà dei Sigg. I

In relazione alla richiesta di cui all'oggetto, si attesta che agli atti d'ufficio non sono presenti pratiche edilizie riguardanti l'immobile in oggetto.

Mogliano, li 17/11/2015



Ufficio Tecnico Comunale
Ing. Luca Isolani