Comune di Montefortino

Provincia di Fermo

UFFICIO TECNICO

Esente imposta di bollo ai sensi dell'art. 48, comma 7, D.L. 189/2016 convertito in legge dalla L. 229/2016 e art.22, comma 01,D.L. 32/2019 e s.m.i.

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA N. 13/2023

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

Vista la richiesta di C.D.U. presentata dal Sig. Fabrizio Salvi nato in Germania il 16/06/1977, residente a Montegallo in frazione Fonditore, in qualità di consulente tecnico d'ufficio e sotto nomina del giudice dott. Simona D'Ottavi in data 31/03/2023 assunta al protocollo informatico del Comune di Montefortino al n. 2307;
Visto il Programma di Fabbricazione approvato con deliberazione della giunta regionale n. 854 del 17/04/1975;
Vista la variante al PdF adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 17 del 17/02/1985;
Visto l'art. 30, comma 2, del D.P.R. n. 380/2001;
Visto il Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000;

CERTIFICA

PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE VIGENTE:

- che il terreno sito nel territorio del Comune di Montefortino, distinto in Catasto ai Fogli di Mappa:

- foglio di Mappa n. **19** con le particelle:
43, 42, 38, 44, 45, 164, 182;

- foglio di Mappa n. **6** con la particella:
391 (porzione), 444;

risultano avere la destinazione urbanistica e le norme urbanistiche attuative di seguito indicate:

-**Destinazione Urbanistica**: Zona **E – AGRICOLA**:

-Norme Attuative: Tale zona comprende le aree verdi destinate all' agricoltura.

Indice massimo di fabbricazione territoriale: 0,03 mc/mq., esclusi gli annessi necessari per la coltivazione e l'allevamento.

Caratteristiche di zona:

a) Altezza massima: m.7,50;

b) Distanza minima dai confini: m. 20,00;

per le distanze dal confine valgono le norme del Decreto Ministeriale del 1/4/1968.

Fabbricati di pubblica necessità, quali: cabine elettriche, alloggi cantonieri, ecc., rustici agricoli isolati ed industrie nocive (R.D. 27/7/1934 n° 1265, art. 216 -D.M. 12/7/1912) da installare in zona rurale, possono coprire un quarto dell' area pertinente.

- che il terreno sito nel territorio del Comune di Montefortino, distinto in Catasto ai Fogli di Mappa:

- foglio di Mappa n. **6** con le particelle:
425, 423, 303, 302, 301, 391 (porzione);

risulta avere la destinazione urbanistica e le norme urbanistiche attuative di seguito indicate:

-Destinazione Urbanistica: Zona **B2 – COMPLETAMENTO ESTENSIVA**:

In detta zona che comprende i centri abitati delle frazioni si può edificare con intervento edilizio diretto, oltre a quanto prescritto dalla normativa del regolamento edilizio vigente; dato il particolare interesse ambientale delle frazioni dovrà essere curato l' inserimento ambientale delle nuove costruzioni per quanto riguarda: i materiali di finitura esterna, il manto di copertura, la tipologia delle costruzioni, le altezze.

Indice massimo di fabbricazione fondiaria: 1.00 mc/mq.

Caratteristiche di zona :

a) Altezza massima: m.8,50: in ogni caso non può essere superiore a quella media degli edifici circostanti.
b) Distanza tra fabbricati: è prevista una distanza pari all' altezza del fabbricato più alto con distanza minima non inferiore in ogni caso a m. 10.00
c) Distanza dai confini: è prescritto un distacco minimo pari a metà dell' altezza del fabbricato, con un minimo di m. 5,00.
d) Distanza dalle strade: è prescritto un distacco minimo dalle strade di m. 3.00.
e) Parcheggio:devono essere riservati appositi spazi per il parcheggio in misura non inferiore a 1 mq. ogni 20 mc. di costruzione.
f) Volume massimo edificabile: mc. 1.500 sempre che non contrasti con la tipologia degli edifici circostanti.

Data la caratteristica spiccatamente agricola delle frazioni, per gli imprenditori agricoli a titolo principale è consentita l'edificazione nella zona di completamento B2 con cessione gratuita della concessione edilizia.

- che il terreno sito nel territorio del Comune di Montefortino, distinto in Catasto ai Fogli di Mappa:

- foglio di Mappa n. **19** con le particelle:
102, 47, 46;

- foglio di Mappa n. **7** con le particelle:
110, 111, 112, 113, 114 (porzione);

risulta avere la destinazione urbanistica e le norme urbanistiche attuative di seguito indicate:

-Destinazione Urbanistica: Zona **C6 – DI ESPANSIONE TURISTICA:**

Indice massimo di fabbricazione territoriale: 0,2 mc/mq.

In tali zone è consentita la realizzazione di unità di soggiorno temporaneo isolate o a schiera.
Nel Piano di Lottizzazione dovrà essere prevista l' ubicazione di:

-Attrezzature sportive e ricreative per il tempo libero
-Attrezzature di ristoro e commerciali
-Attrezzature culturali

Caratteristiche di zona:

a) Lunghezza massima della fabbrica: secondo quanto
b) Altezza massima: m. 4,00

Dovrà essere particolarmente curato l' inserimento delle nuove costruzioni nell' ambiente circostante evitando gli sbancamenti ed il taglio di alberature esistenti.

Il collegamento tra le nuove costruzioni e la viabilità principale dovrà avvenire tramite percorsi pedonali con esclusione della viabilità meccanizzata.

- che il terreno sito nel territorio del Comune di Montefortino, distinto in Catasto al Foglio di Mappa7 con la particella: **114 (porzione)**.

risulta avere la destinazione urbanistica e le norme urbanistiche attuative di seguito indicate:

-Destinazione Urbanistica: Zona **C6 – DI ESPANSIONE TURISTICA:**

Caratteristiche di zona:

a) Lunghezza massima della fabbrica: m.30,00
b) Altezza massima: m. 9,00
c) Distanza dalle strade: m. 7,50 nel rispetto del D.M. 2/4/68

In località Ambro la nuova costruzione prevista dovrà adeguarsi alle norme sulla protezione delle bellezze naturali (legge 29/6/1939 n° 1497)

LOCALITA' ROVITOLO-TREPONTI

Indice massimo di fabbricazione fondiario: 3,00 mc/mq.

In dette località gli alberghi assumeranno gli stessi caratteri edilizi della zona B1 e verranno realizzati esclusivamente sulle aree campite col simbolo A (albergo), delimitate e individuate nella zonizzazione.

ZONA B1 DI COMPLETAMENTO INTENSIVA

In detta zona si può edificare con intervento edilizio diretto a norma di quanto prescritto dalla normativa di regolamento edilizio vigente.

Indice massimo di fabbricazione fondiario 3mc/mq.

Caratteristiche di zona:

a) Lunghezza massima della fabbrica : m.40,00
b) Altezza massima : m.14,00
c) Distanza tra fabbricati: è prevista una distanza pari all' altezza del fabbricato più alto con una distanza minima non inferiore in ogni caso a m. 10,00: i bow-windows rientrano nella

norma e fanno distanza

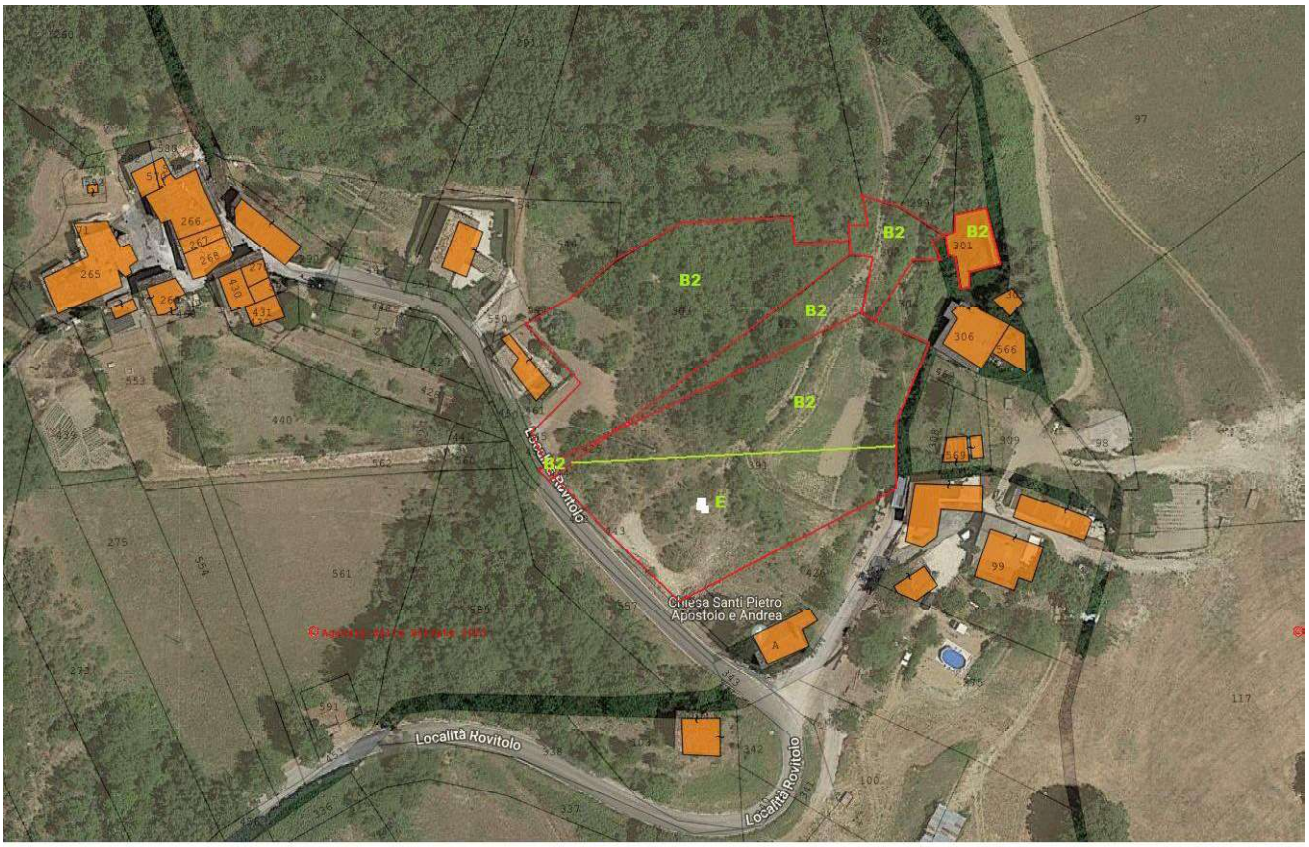
d) Distanza dei confini: è prescritto un distacco minimo pari a metà dell' altezza del fabbricato, con un minimo di m. 5,00
e) Distanza dalle strade : è previsto un distacco minimo dalle strade di m.3,00
f) Parcheggio: devono essere riservati appositi spazi per il parcheggio in misura non inferiore a 1 mq. ogni 20 mc. di costruzione
g) Volume massimo edificabile: mc. 7.000
h) Lotto minimo: mq.500

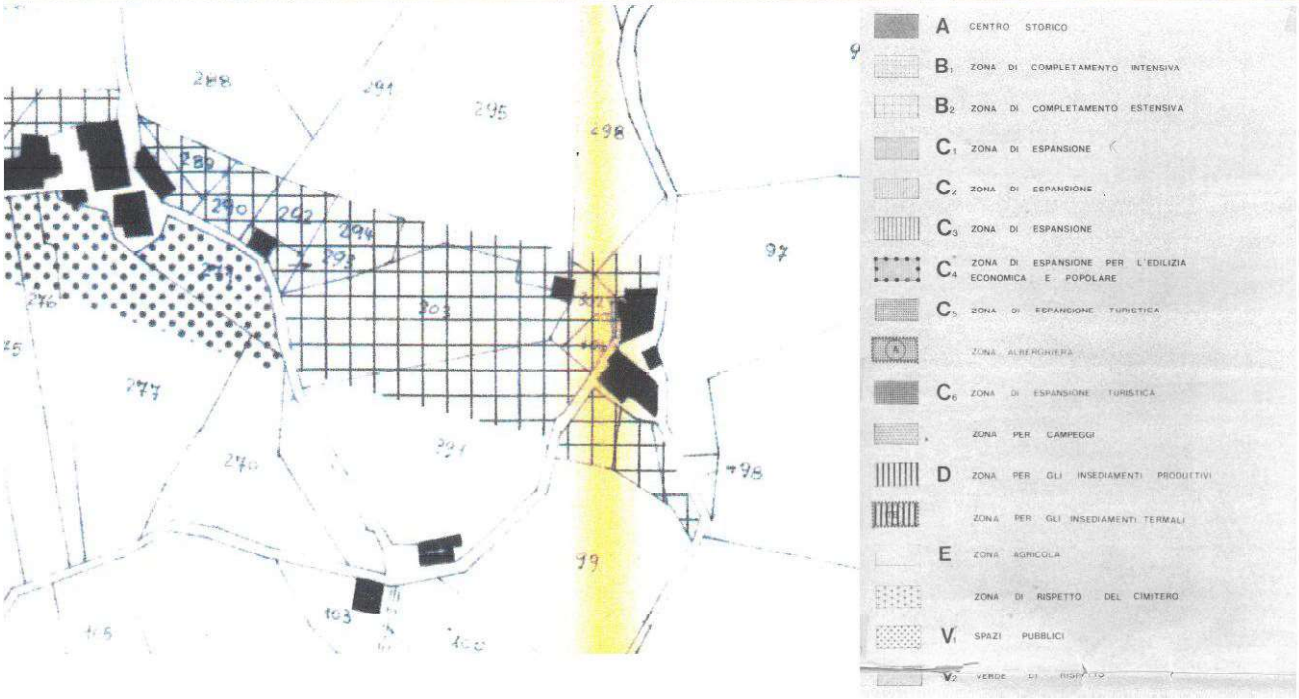
Si rilascia in carta resa legale per gli usi di legge.

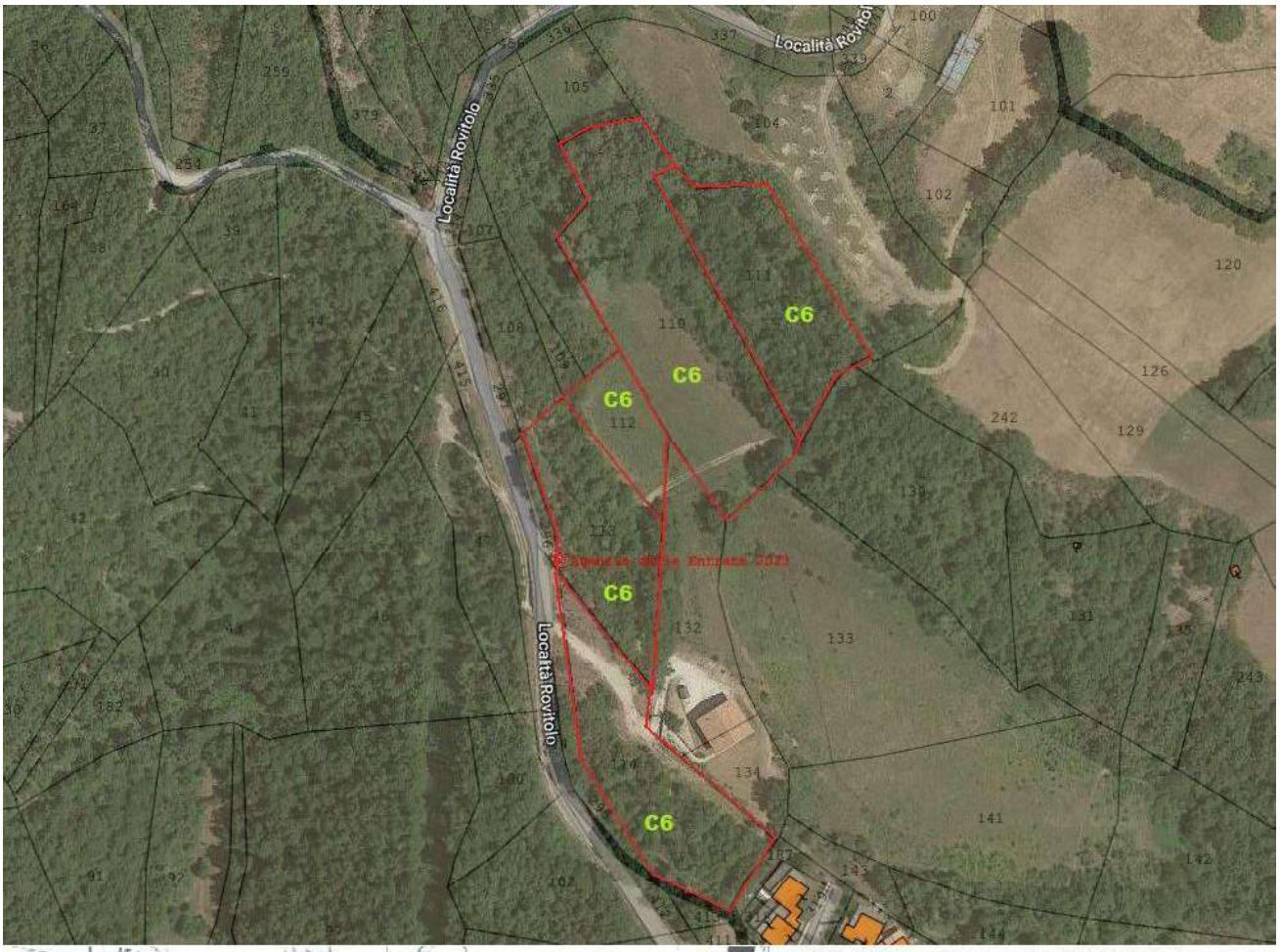
Montefortino, li 05/04/2023

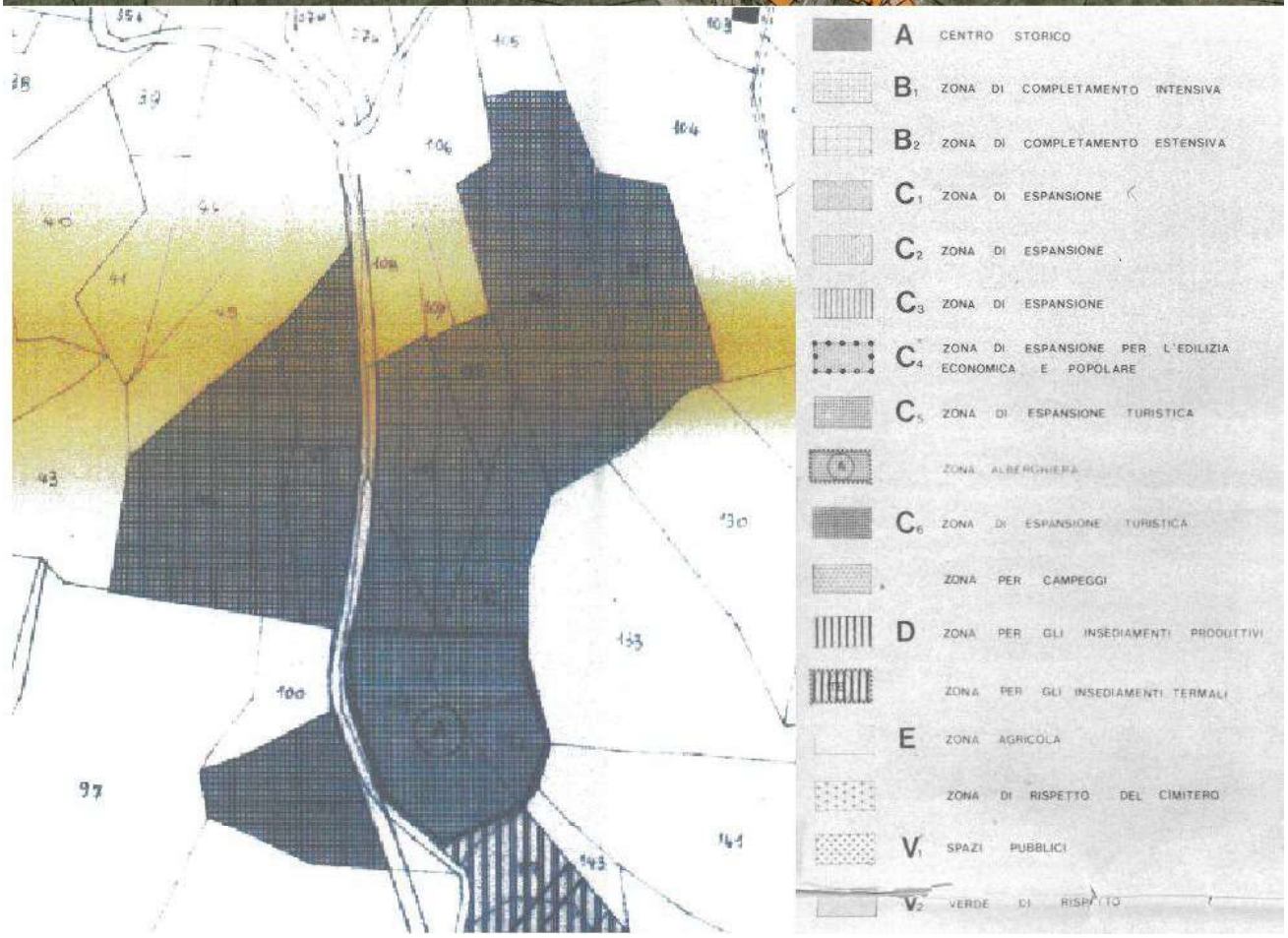
Funzionario Tecnico
Ing. Bevini Enrico

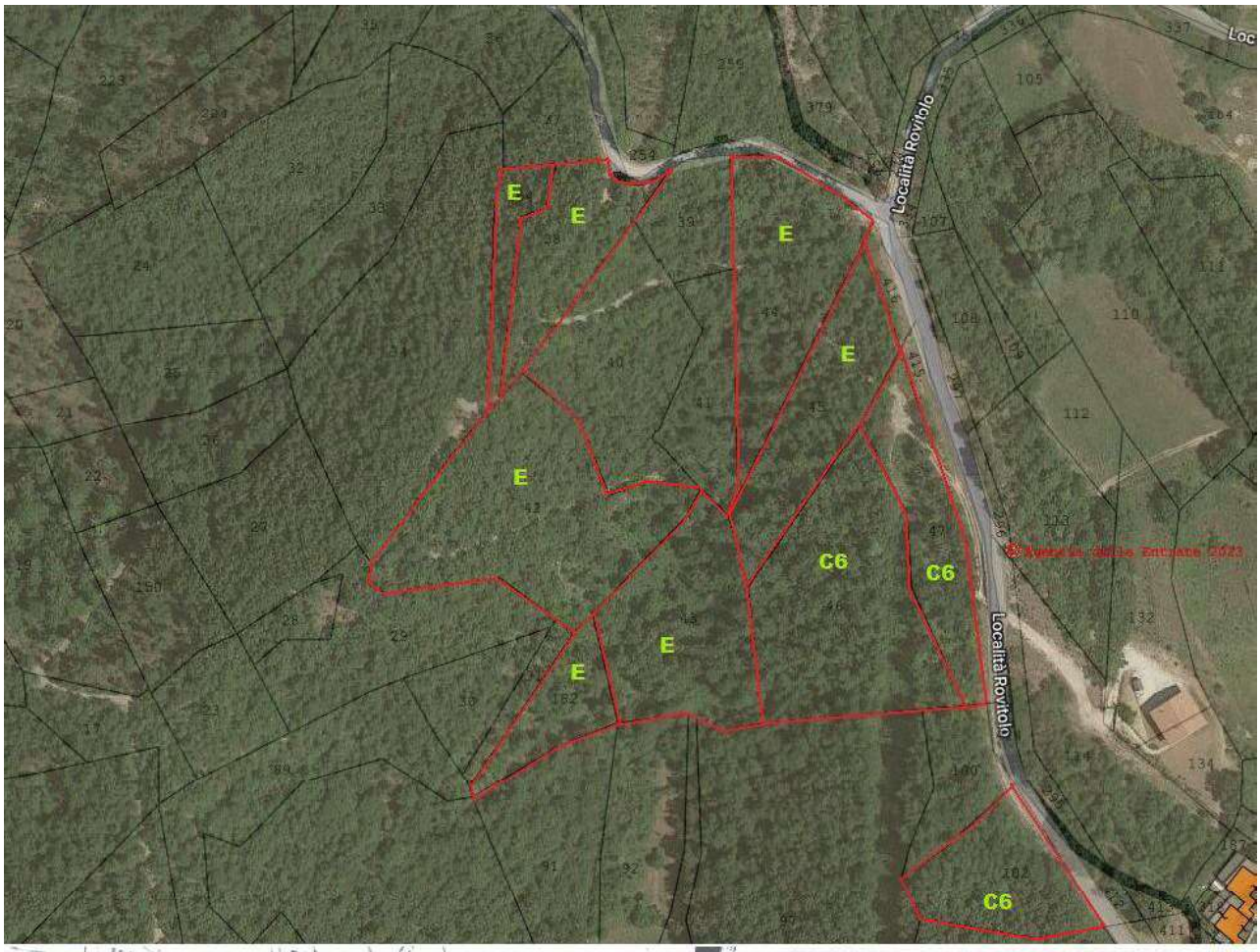
Il Responsabile del Settore Tecnico
Domenico Ciaffaroni

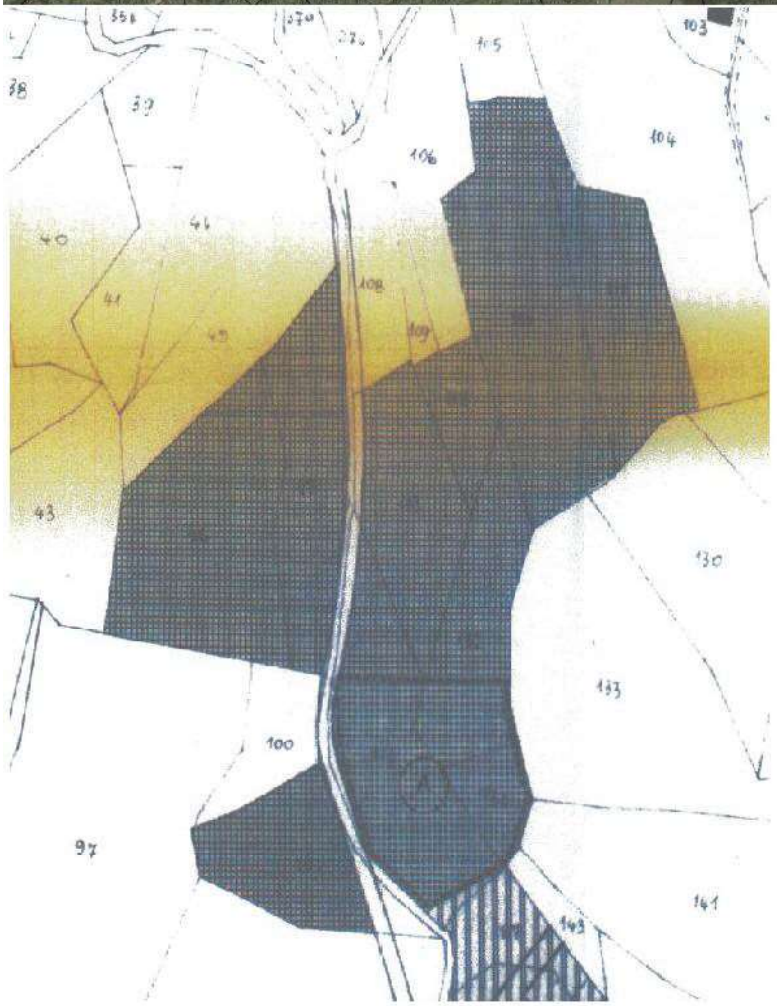

B2
B2
B2
B2
B2
E
Località Rovitolo
Località Rovitolo
Località Rovitolo
Chiesa Santi Pietro Apostolo e Andrea

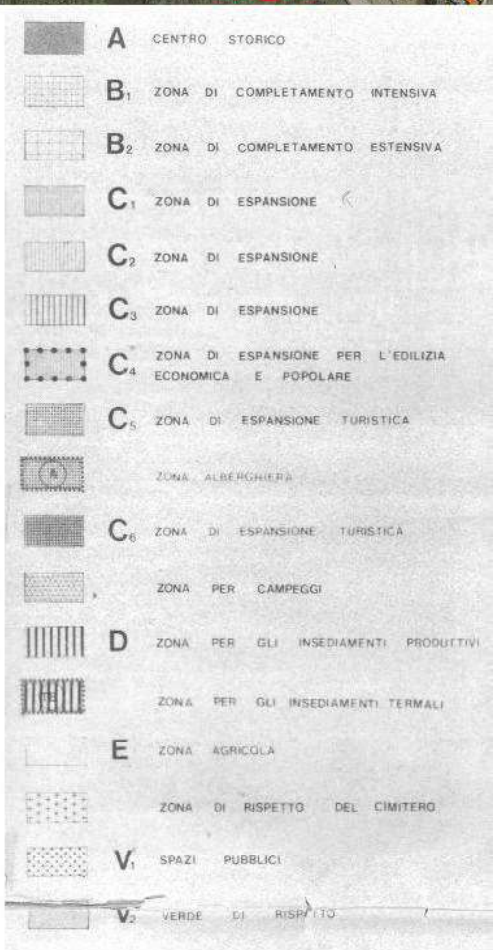

A CENTRO STORICO
B1 ZONA DI COMPLETAMENTO INTENSIVA
B2 ZONA DI COMPLETAMENTO ESTENSIVA
C1 ZONA DI ESPANSIONE
C2 ZONA DI ESPANSIONE
C3 ZONA DI ESPANSIONE
C4 ZONA DI ESPANSIONE PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE
C5 ZONA DI ESPANSIONE TURISTICA
ZONA ALBERGHIERA
C6 ZONA DI ESPANSIONE TURISTICA
ZONA PER CAMPEGGI
D ZONA PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI
ZONA PER GLI INSEDIAMENTI TERMALI
E ZONA AGRICOLA
ZONA DI RISPETTO DEL CIMITERO
V1 SPAZI PUBBLICI
V2 VERDE DI RISPETTO


Località Rovitolo
Località Rovitolo
C6
C6
C6
C6
C6


A CENTRO STORICO
B1 ZONA DI COMPLETAMENTO INTENSIVA
B2 ZONA DI COMPLETAMENTO ESTENSIVA
C1 ZONA DI ESPANSIONE
C2 ZONA DI ESPANSIONE
C3 ZONA DI ESPANSIONE
C4 ZONA DI ESPANSIONE PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE
C5 ZONA DI ESPANSIONE TURISTICA
ZONA ALBERGHIERA
C6 ZONA DI ESPANSIONE TURISTICA
ZONA PER CAMPEGGI
D ZONA PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI
ZONA PER GLI INSEDIAMENTI TERMALI
E ZONA AGRICOLA
ZONA DI RISPETTO DEL CIMITERO
V1 SPAZI PUBBLICI
V2 VERDE DI RISPETTO


E
E
E
E
E
E
C6
C6
C6
Località Rovitolo
Località Rovitolo




A CENTRO STORICO
B1 ZONA DI COMPLETAMENTO INTENSIVA
B2 ZONA DI COMPLETAMENTO ESTENSIVA
C1 ZONA DI ESPANSIONE
C2 ZONA DI ESPANSIONE
C3 ZONA DI ESPANSIONE
C4 ZONA DI ESPANSIONE PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE
C5 ZONA DI ESPANSIONE TURISTICA
ZONA ALBERGHIERA
C6 ZONA DI ESPANSIONE TURISTICA
ZONA PER CAMPEGGI
D ZONA PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI
ZONA PER GLI INSEDIAMENTI TERMALI
E ZONA AGRICOLA
ZONA DI RISPETTO DEL CIMITERO
V1 SPAZI PUBBLICI
V2 VERDE DI RISPETTO

AVIO FIORAVANTI
Piazza Garibaldi 8
Comunanza (AP)

Tel. +390736845808
Fax. 0736846247

Villa in Vendita

€ 240.000

Via Santa Lucia 63858, Montefortino (FM)

Riferimento: 29082

Zone: Centro





Locali: 5
Riscaldamento: Autonomo
Piano: 1
Giardino: Privato

Bagni: 1
Cucina: Abitabile
Totale piani: 3
Stato: Buono / Abitabile

Superficie: 145 m²
Balcone: Sì
Posti Auto: 2

Classe energetica G EP globale non rinnovabile: 199,90 kWh/m² anno

Descrizione: AFFACCIO SUI SIBILLINI, ARIA NITIDA, AUTONOMIA, SOLIDITA': a Santa Lucia in Consilvano, nel comune di Montefortino, deliziosa abitazione disposta su tre livelli: il piano terra, di complessivi mq 145, è composto da ingresso su disimpegno, ampio e luminoso soggiorno, tre camere da letto, due bagni, esternamente vi è una loggia di mq 16 circa ed un balcone di mq 6, la scala interna ci conduce al primo piano mansardato...



Questo annuncio è visibile su immobiliare.it

06/04/2023

AEG IMMOBILIARE
via Ascenziani 19
Amandola (FM)

Tel. 0736847681
Fax. 0736840063

Rustico - Casale in Vendita

Montefortino (FM)

€ 230.000

Riferimento: 11513 - 74





Locali: 5
Cucina: Angolo cottura
Totale piani: 1
Arredamento: Non Arredato

Bagni: 1
Terrazzo: Sì
Giardino: Comune

Superficie: 160 m²
Piano: 1
Stato: Ottimo / Ristrutturato

Classe energetica G Indice prestazione energetica: 219,80 kWh/m² anno

Descrizione: Casale "Il Pianoro dell'artista" vendesi a Montefortino, Fermo, Marche, Italia. In posizione altamente panoramica, con vista monti e lago è in vendita bellissima casa in pietra ben lavorata ed ottimamente ricostruita. La proprietà è disposta su due livelli, uno seminterrato dove sono state realizzate tre camere, un bagno e un magazzino con accesso al garage in corso di realizzazione ed un piano terra dove è stato...



06/04/2023

Questo annuncio è visibile su immobiliare.it

iad - Sergio Ulissi
Via del Trivio 51
Ascoli Piceno (AP)

Tel. +393357639105

Villa in Vendita

€ 100.000

Località Rovitolo 63858, Montefortino (FM)

Riferimento: 140-7893

Zone: Colmartese





Locali: 4
Riscaldamento: Autonomo
Totale piani: 1
Arredamento: Parzialmente Arredato

Bagni: 1
Cucina: Cucinotto
Giardino: Privato

Superficie: 100 m²
Piano: Piano terra
Stato: Buono / Abitabile

Descrizione: Montefortino, nel villaggio di Colmartese, proponiamo in vendita villino con terreno tutto al piano terra. La casa è composta da 2 camere da letto, 1 studio, 1 bagno, un ampio soggiorno con camino e cucinotto e uno sgabuzzino. Per complessivi mq 85. All'esterno un grande portico (mq 25) e il giardino (mq 600) Il villino è inserito in villaggio turistico con diversi villini, una piscina semiolimpionica (25mq),...



06/04/2023

Questo annuncio è visibile su immobiliare.it

Costi costruzione edilizia
L'applicazione permette di calcolare i costi di costruzione e ristrutturazione edilizia. Il sistema calcola il costo medio di costruzione (in valore assoluto o in valori relativi, euro al mq) suddiviso tra edilizia, strutture e impianti.

Residenziale nuovo

Nota metodologica

Localizzazione opera

Provincia Ascoli Piceno

Comune Montefortino

Selezione dei parametri edilizi

1. Tipologia edilizia

- ○ Monofamiliare isolata
- ○ Bifamiliare
- ○ Casa a schiera
- ◉ Palazzina plurifamiliare

2. Tipologia costruttiva

- ◉ Cemento armato
- ○ Muratura portante

☐ Presenza ascensore

3. Rendimento energetico

- ○ Basso
- ◉ Medio
- ○ Alto
- ○ Massimo

4. Qualità finiture

- ○ Economica
- ◉ Media
- ○ Migliore

5. Numero piani

- ◉ Un piano
- ○ Due piani
- ○ Tre piani e oltre

6. Seminterrato

- ○ Presente ed abitabile
- ○ Presente e non abitabile
- ◉ Non presente

7. Sottotetto

- ○ Presente ed abitabile
- ○ Presente e non abitabile
- ◉ Non presente

8. Accessibilità cantiere

- ◉ Normale
- ○ Penalizzante
- ○ Molto penalizzante

Voci di costo aggiuntive

Voce 1			€	- seleziona -
Voce 2			€	- seleziona -
Voce 3			€	- seleziona -

Costo aggiuntivo totale 0,00 €

Inserimento delle caratteristiche costruttive

	Superficie totale lorda	
Residenziale	2200	mq
Terrazze logge e balconi	0	mq
Superficie coperta	2200	mq

Superficie totale 2.200,00 mq

Superficie parametrica 2.200,00 mq

Calcola

Calcolo del costo di costruzione standard (€)

Costo al metro quadro	**1.236,41**	€/mq
Costo complessivo	**2.720.105,24**	€

di cui			*Quota*
Edilizia	1.401.543,33	€	51,53%
Strutture	1.015.182,76	€	37,32%
Impianti elettrici	149.726,79	€	5,50%
Altri impianti	153.652,37	€	5,65%

Calcolo del costo di costruzione effettivo (€)

Costo al metro quadro	**1.236,41**	€/mq	
Costo complessivo	**2.720.105,24**	€	
di cui			*Quota*
Edilizia	1.401.543,33	€	51,53%
Strutture	1.015.182,76	€	37,32%
Impianti elettrici	149.726,79	€	5,50%
Altri impianti	153.652,37	€	5,65%

Società: ALFA DUE srl

Immobile: Terreni edificabili in Montefortino località Rovitolo Col Martese

Note	Dettagli	mq	€/mq	€	%
Dati della proprietà		45651			
Dati di progetto S.U.L.	zona agricola	0			
	espansione turistica	1523			
	completamento	690			
	Totale	**2213**		superficie edificabile rispetto all'indice di edificabilità	

Costi

Costi Edilizi

Dettagli	mq	€/mq	€	%
Costi di Demolizione			€ 0,00	
Costi di Bonifica			€ 0,00	
Totale			€ 0,00	
Costi di Realizzazione				
zona agricola	0	€ 1.200,00	€ 0,00	
espansione turistica	1523	€ 1.200,00	€ 1.827.600,00	
completamento	690	€ 1.200,00	€ 828.000,00	
Totale			€ 2.655.600,00	
Totale Costi Edilizi			**€ 2.655.600,00**	

Costi Procedurali & di Gestione Cantiere

Dettagli		€	%
Opere Di urbanizzazione	dei costi	€ 132.780,00	5,0%
Oneri Urbanizzazione + CCC	dei costi	€ 132.780,00	5,0%
Oneri Professionali (Prog. & D.L)	dei costi	€ 132.780,00	5,0%
Imprevisti	dei costi	€ 53.112,00	2,0%
Agenzia	dei ricavi	€ 0,00	0,0%
Utile Impresa	dei ricavi	€ 597.510,00	15,0%
Totale Costi Procedurali		**€ 1.048.962,00**	
Totale Costi di Sviluppo		**€ 3.704.562,00**	

Ricavi

Ricavi da Vendita

Dettagli	mq	€/mq	€	%
zona agricola	0	€ 0,00	€ 0,00	
espansione turistica	1523	€ 1.800,00	€ 2.741.400,00	
completamento	690	€ 1.800,00	€ 1.242.000,00	
Totale Ricavi			**€ 3.983.400,00**	

Totale Ricavi	**€ 3.983.400,00**
Totale Costi di Sviluppo	**€ 3.704.562,00**

Valore di Mercato Totale del Terreno	**€ 278.838,00**

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Spazio disponibile per annotazioni



Risultato interrogazione: Anno 2022 - Semestre 2

Provincia: ASCOLI PICENO

Comune: MONTEFORTINO

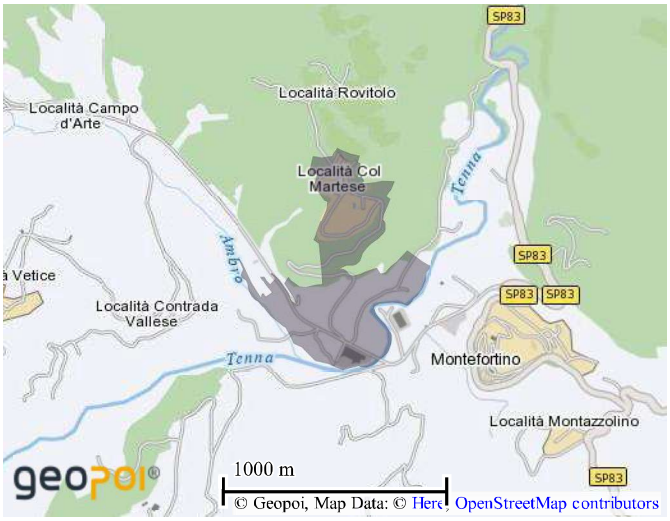
Fascia/zona: Suburbana/COLMALTESE

Codice zona: E1

Microzona: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale



Nel 2° semestre 2022 resta sospesa la rilevazione nei comuni di Acquasanta Terme, Arquata del Tronto, Montefortino, Montegallo e Montemonaco, in cui il mercato immobiliare risulta sensibilmente condizionato dagli effetti degli eventi sismici del 24 agosto e del 30 ottobre 2016.

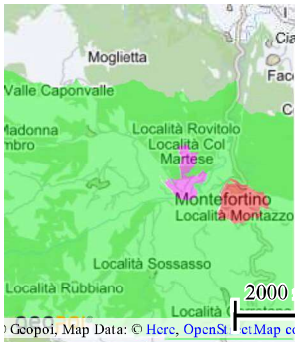
Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	Normale	0	0	L			L
Negozi	Normale	0	0	L			L

Stampa Legenda

Agenzia Entrate

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Spazio disponibile per annotazioni



Risultato interrogazione: Anno 2022 - Semestre 2

Provincia: ASCOLI PICENO

Comune: MONTEFORTINO

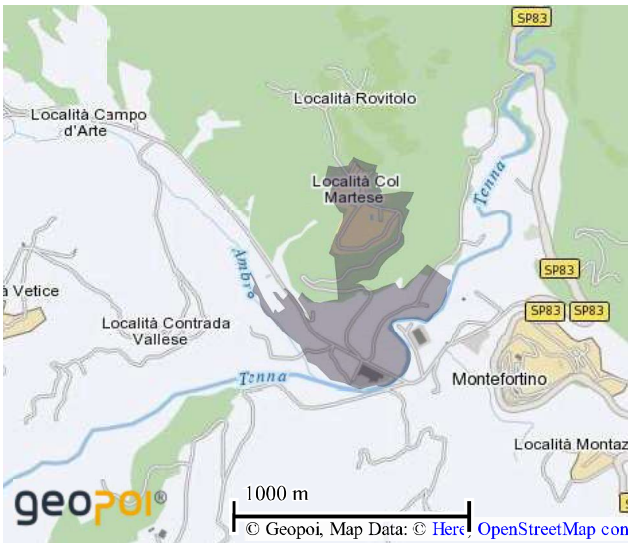
Fascia/zona: Suburbana/COLMALTESE

Codice zona: E1

Microzona: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale



Nel 2° semestre 2022 resta sospesa la rilevazione nei comuni di Acquasanta Terme, Arquata del Tronto, Montefortino, Montegallo e Montemonaco, in cui il mercato immobiliare risulta sensibilmente condizionato dagli effetti degli eventi sismici del 24 agosto e del 30 ottobre 2016.

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Ottimo	0	0	L			L
Abitazioni civili	Normale	0	0	L			L
Abitazioni di tipo economico	Normale	0	0	L			L
Abitazioni di tipo economico	Ottimo	0	0	L			L
Autorimesse	Normale	0	0	L			L
Box	Normale	0	0	L			L
Posti auto coperti	Normale	0	0	L			L
Posti auto scoperti	Normale	0	0	L			L
Ville e Villini	Normale	0	0	L			L
Ville e Villini	Ottimo	0	0	L			L

Stampa Legenda