



COMUNE DI
GROTTAZZOLINA
(PROVINCIA DI FERMO)

VARIANTE PUNTUALE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO
DI ESECUZIONE DEL CENTRO STORICO
Piano delle alienazioni – delibera C.C. n° 5 del 27/04/2023
– delibera G.C. n° 30 del 23/03/2023



DATA: Aprile 2024

Elab. 2/VAR 2023

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Arch. Simona Diluca
Servizio Urbanistica Comune di Grottazzolina

Il Sindaco
Dott. Alberto Antognozzi

Il Segretario Comunale
Dott. Vittorio Alessandrini

– elaborato approvato con deliberazione della Giunta Comunale n° ... del ...

Art. 13 – Categoria “F” : aree libere di interesse privato

1. Verde privato

Sono le aree destinate a difendere integralmente il verde esistente nelle ville, nei giardini e negli orti privati. E' vietato qualsiasi tipo di costruzione, intesa come struttura che comporti l' aumento della superficie utile lorda. Si considerano ammissibili le tipologie di manufatti descritte al precedente art. 12.

Sono consentite recinzioni esclusivamente con ringhiera in ferro battuto a mano, dello stesso tipo riportato negli allegati fotografici LG.02 alla fig. 110, con trattamento superficiale trasparente opaco, la quale può essere montata su basamento, di altezza non superiore a cm. 30, in muratura di mattoni di recupero trattati a faccia vista, purché con altezza complessiva non superiore al ml 1,20 rispetto al piano di calpestio.

2. Aree di pertinenza di più unità edilizie.

Sono i cortili e le aree libere su cui prospettano diverse unità edilizie. E' vietato qualsiasi tipo di costruzione, intesa come struttura che comporti l' aumento della superficie utile lorda e la suddivisione con muri di cinta o con recinzioni di altri tipo.

Tutte le superfetazioni e gli elementi aggiunti contrastanti con le unità edilizie devono essere demoliti, fatta eccezione dei casi per i quali sia stata rilasciata regolare concessione edilizia in sanatoria.

Per le aree scoperte, in alternativa, ma solo in via subordinata alla sistemazione a giardino, è consentita la pavimentazione con acciottolato, oppure con arenaria a piccola pezzatura, oppure con ammattonato utilizzando elementi di recupero di colore giallo-rosato. **Si dovrà tener conto delle preesistenze circostanti e delle tonalità prevalenti.***

3. Per l'area individuata con la sigla F* nell'elaborato 7/Var 2023 DEF si dovranno rispettare le prescrizioni impartite dalla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e paesaggio, con nota prot. 2017 del 19/02/2024, relativa alla verifica di assoggettabilità a VAS, di seguito riportate:

“vista la stretta connessione visiva con l'area denominata parco della rimembranza si richiede che tutte gli interventi vengano inviati a questo Ufficio per il parere di competenza. Si auspica che l'area venga recuperata in tempi brevi tenendo in considerazione gli impatti visivi del recupero dell'area con il parco storico della Rimembranza e con il contesto storico-paesaggistico.”

Dovranno inoltre essere rispettate le prescrizioni del CIIP Spa espresso con nota prot. n. 21724 del 05.12.2023 e dell'AATO 5 Marche Sud Ascoli Piceno e Fermo, espresso con nota prot. n. 2467 del 12.12.2023, relativamente alla regimentazione delle acque meteoriche e delle acque reflue.