

	Rif.	Ampliamento	Rif.	Demolizione e ricostruzione	Piani di Recupero	Integrazioni Comunali
<p>Edifici residenziali</p> <p>Edificio residenziale: si intende quel fabbricato o quella parte di fabbricato destinato esclusivamente o prevalentemente ad abitazione.</p>	<p>Art.1 comma 1</p> <p>Art.1 comma 2</p> <p>Art.1 comma 5</p>	<p><u>Mantenimento destinazione in atto o conforme al PRG</u></p> <p>-max 20% della volumetria esistente non superiore a 200 mc.</p> <p>-per superficie inferiore a 80 mq si puo' ampliare comunque sino a mq. 95 netti e mq. 18 garage.</p> <p>-per gli edifici in zona agricola costruiti prima del 1950 non deve essere alterato il tipo edilizio e le caratteristiche architettoniche</p> <p>Monetizzazione degli standards.</p>	<p>Art.2 comma 1</p>	<p><u>Mantenimento destinazione in atto</u></p> <p>-max 35% della volumetria esistente</p> <p>-adeguamento sismico</p> <p>-ITACA MARCHE</p> <p>Monetizzazione degli standards o reperimento.</p>	<p>per gli edifici ubicati in zona agricola che non presentino le caratteristiche di cui all'<u>articolo 15, comma 2, della l.r. 8 marzo 1990, n. 13</u> (Norme edilizie per il territorio agricolo), è consentito accorpate all'edificio principale la volumetria degli accessori di pertinenza per una superficie massima di mq 70, anche mediante mutamento della loro destinazione d'uso.</p>	<p>-di determinare fin d'ora l'incremento degli attuali diritti di segreteria in una misura pari al 100 per cento da applicarsi limitatamente ai procedimenti edilizi di cui alla L.R. 22/2009. Tali diritti saranno versati in un apposito capitolo di bilancio da individuarsi nel bilancio di previsione. Lo svolgimento di detti procedimenti viene individuato come obiettivo specifico da svolgere nell'ambito dell'organico dell'Area IV, che verrà articolato e disciplinato nelle risorse umane e procedure con successivo provvedimento da emettere da parte del Responsabile dell'Area IV e sottoporre all'approvazione della giunta comunale;</p> <p>-di integrare come segue, in relazione alle indicazioni di cui all'articolo 9 comma primo della Legge Regionale n.22/2009, l'elenco degli ambiti previsto dall'articolo 4 comma 5 della legge all'interno dei quali non sono ammessi gli interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sugli edifici esistenti nelle cosiddette "zone bianche" di cui all'art. 9, comma 3 delD.Lgs. 327/2001 e art. 9 del D.Lgs. 380/2001; - sugli edifici colonici qualificati con la lettera "A" nel censimento allegato al P.R.G. vigente del Comune di Filottrano limitatamente ai casi in cui gli unici interventi consentiti riguardino lavori di manutenzione ordinaria,straordinaria e restauro e risanamento conservativo. - sugli edifici presenti nelle aree di tutela integrale anche se altrimenti denominate dal vigente PRG comunale adeguato al PPAR ove valgono comunque le esenzioni previste dall'art. 60 delle NTA di P.P.A.R. o quelle richiamate negli strumenti urbanistici ad esso adeguati. -sugli edifici in cui gli incrementi determinino un passaggio da un esercizio di vicinato ad una media struttura di vendita, oppure da una media struttura di vendita a una grande struttura di vendita. <p>-di determinare, ai sensi dell'articolo 4 comma primo della Legge Regionale n.22/2009 che gli interventi sono altresì consentiti:</p> <p>a)In deroga alla distanza dai confini del lotto di proprietà, con un minimo assoluto in ogni caso di ml.1,5. Detta deroga puo' essere esplicitata solo come dalla casistica che segue.</p> <p>1)Edificio oggetto di intervento fronteggiante edificio esistente:</p> <p>1.a) Ampliamento rispettoso del D.M. 1444/68 sempre possibile sino alla distanza min di ml. 1,5 dai confini(*);</p> <p>1.b) Edifici esistenti non rispettosi del D.M. 1444/68, l'incremento e' possibile con l'ampliamento congiunto dei due edifici uniti in aderenza sul confine, a condizione che nell'ambito di validità del titolo abilitativo edilizio entrambe gli ampliamenti vengano realizzati;</p> <p>1.c) Edifici esistenti rispettosi del D.M. 1444/68 ma con l'ampliamento vengono meno i requisiti di detto D.M. L'incremento e' possibile purchè i due edifici si amplino congiuntamente sino alla distanza minima di ml 1,50 dal confine e le rispettive pareti fronteggianti siano prive di superfici finestrate. In detta fattispecie e' sempre applicabile la deroga di cui al precedente punto a2)(*).</p> <p>1.d)Edifici esistenti non rispettosi del D.M. 1444/68, l'ampliamento e' possibile purchè non vi sia avanzamento dei fronti esistenti, con detto limite e' possibile la sopraelevazione dell'esistente (*).</p> <p>2)Edificio oggetto di intervento non fronteggiante altri edifici:</p> <p>2.a)L'Ampliamento e' sempre possibile sino alla distanza min di ml. 5,00 dai confini;</p> <p>2.b)L'Ampliamento e' sempre possibile purchè la parete ampliata, fronteggiante il confine, sia priva di superfici finestrate e non sia posta a distanza inferiore di ml 1,5 dal confine stesso(*).</p> <p>(*) Quando la distanza dai confini e' inferiore a ml 5 e' necessario sempre l'atto di assenso del vicino confinante.</p> <p>b)deroga a tutti gli altri parametri edilizi indicati all'art.4 comma 1 della L.R. 22/2009 ivi compresi quelli definiti dall'art.11 delle NTA di P.R.G.,fermo restando il rispetto delle norme sulle distanze ed altezze di cui al D.M. 2/04/1968,quelle concernenti aspetti igienico sanitari (es. D.M.S. Sanità 5 luglio 1975) e quelle relative alla normativa sismica.</p> <p>-di individuare, per le finalità di cui all'articolo 1 comma 8 della Legge Regionale n.22/2009 ed in relazione alla necessità di regolare il processo di riequilibrio della dotazione di aree ed attrezzature pubbliche in conseguenza della applicazione della norma regionale, il seguente schema procedimentale:</p> <p>a)Il rilascio dei titoli abilitanti l'attività edilizia di cui all'art. 1 della Legge Regionale n.22/2009 deve essere sempre preceduto dalla monetizzazione delle aree a standard occorrenti, per una somma pari al valore di mercato di aree con caratteristiche simili a quella di intervento, determinata secondo i parametri vigenti al momento del rilascio del titolo edilizio o deposito della D.I.A. (denuncia inizio attività), in riferimento al <i>valore delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune di Filottrano ai fini della determinazione dell'imposta I.C.I.</i>;</p> <p>b)Per gli interventi di cui all'art.2 della L.R. 22/2009 bisogna procedere sempre alla valutazione caso per caso se monetizzare o meno le aree da cedere a standards, con esclusione degli interventi contenuti entro il 20% di incremento max della volumetria complessiva o S.U.L. dell'edificio esaminato per cui valgono le procedure previste in tema di monetizzazione dall'art.1 della L.R. 22/2009.</p> <p>c)Nell'eventualità di monetizzazione dello standards di cui al precedente punto e), il relativo l'importo, determinato dal Responsabile del Procedimento e comunicato all'interessato, dovrà essere versato alla tesoreria comunale in unica soluzione prima del rilascio del corrispondente titolo abilitativo edilizio o deposito della D.I.A. (denuncia inizio attività).E' possibile congiuntamente intervenire sullo stesso edificio con gli ampliamenti previsti dall'art.1 e dall'art.2 della L. 22/2009, purchè l'incremento max del 20% riguardi la sola porzione di edificio non demolita e l'incremento max del 35% riguardi la sola porzione dell'edificio demolita e ricostruita.</p>
<p>Edifici non residenziali</p> <p>Edificio non residenziale: si intende quel fabbricato o quella parte di fabbricato destinato esclusivamente o prevalentemente ad uso diverso da quello residenziale.</p>	<p>Art.1 comma3</p> <p>Art.1 comma 5</p> <p>Art.1 comma 4</p>	<p><u>Mantenimento destinazione in atto o conforme al PRG</u></p> <p>-In zone :-industriali(D)</p> <p>-artigianali(D)</p> <p>-direzionali(D/F)</p> <p>-commerciali(D/F)</p> <p>-agricole (E)</p> <p>-Motivazione esigenze produttive</p> <p>-Rispetto Norme igiene e sicurezza</p> <p>-Max 20% S.U.L. esistente e non superiore a 400 mq.</p> <p>-Incremento altezza in deroga max 200 S.U.L. esistente e non superiore a 100 mq .</p> <p>-per gli edifici in zona agricola costruiti prima del 1950 non deve essere alterato il tipo edilizio e le caratteristiche architettoniche</p> <p>Monetizzazione degli standards.</p>	<p>Art.2 comma 2</p> <p>Art.2 comma 3</p> <p>Art.2 comma 4</p> <p>Art.2 comma 5</p>	<p><u>Mantenimento destinazione in atto</u></p> <p>-adeguamento sismico</p> <p>-ITACA MARCHE</p> <p>-max 35% della S.U.L.</p> <p>L'ampliamento puo' comportare anche l'incremento dell'altezza limitatamente al 35% della superficie da demolire.</p> <p><u>Per edifici su zone B/C : Destinazione in atto o variazione conforme norme urbanistiche di zona.</u></p> <p>-max 35% della volumetria esistente</p> <p>-adeguamento sismico</p> <p>-ITACA MARCHE</p> <p>Monetizzazione degli standards o reperimento.</p> <p>Per gli edifici non residenziali ubicati in zone omogenee con destinazione diversa da quelle di cui al comma 3, purchè conformi alla destinazione della zona in cui sono ubicati, gli ampliamenti sono consentiti nei limiti di cui al comma 1.</p>		
		<p><u>Mantenimento destinazione in atto o conforme al PRG</u></p> <p>-In zone B/C/F (destinazioni diverse dal comma 3)</p> <p>-max 20% di volumetria esistente non superiore a 200 mc.</p> <p>-purchè conformi alla destinazione di zona</p> <p>Monetizzazione degli standards.</p>				