



COMUNE DI MUCCIA
PROVINCIA DI MACERATA
VARIANTE PARZIALE AL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE
IN ADEGUAMENTO AL P.P.A.R. E AL P.T.C.
E SCHEDE PROGETTO
(comma 4°, articolo 15, L.R. n. 34/92 e L.R. 25/2017)

LOCALITÀ
“C.da Mazzini, C.da Matteotti, C.da Varano, C.da La Maddalena”




INDIVIDUAZIONE TIPOLOGIE DIFFORMITÀ
NOTA ESPLICATIVA

Muccia li Marzo 2022

Arch. Luciani Nazareno



In merito all'individuazione delle diverse tipologie di difformità, relative agli immobili inclusi nell'ambito di variante, si fornisce la presente nota a chiarimento della legenda allegata agli elaborati grafici definiti: Tav. 00a, Tav. 00b.

TIPOLOGIA DIFFORMITA'	IMMOBILI INTERESSATI
A	I  IMMOBILI REALIZZATI IN EPOCA ANTECEDENTE ALL'APPROVAZIONE DEL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE
	II  IMMOBILI REALIZZATI IN EPOCA ANTECEDENTE ALL'APPROVAZIONE DEL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE (Destinazione attuale coerente con la zona urbanistica di appartenenza)
	III  IMMOBILI REALIZZATI IN EPOCA ANTECEDENTE ALL'APPROVAZIONE DEL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE (Destinazione attuale non coerente con la zona urbanistica di appartenenza)
	IV  IMMOBILI REALIZZATI IN EPOCA ANTECEDENTE ALL'APPROVAZIONE DEL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE TOTALMENTE O PARZIALMENTE ESTERNI AGLI AMBITI DI ZONA DEL P. DI F.
B	 IMMOBILI REALIZZATI IN ASSENZA DI PIANO ATTUATIVO COERENTI CON GLI AMBITI DI ZONA DEL P. DI F.
C	 IMMOBILI REALIZZATI IN ASSENZA DI PIANO ATTUATIVO TOTALMENTE O PARZIALMENTE ESTERNI AGLI AMBITI DI ZONA DEL P. DI F.
D	 IMMOBILI REALIZZATI IN ASSENZA DI PIANO ATTUATIVO NON COERENTI CON GLI AMBITI DI ZONA DEL P. DI F.

Nel merito:

Tipologia A

La tipologia "A" è riferita agli immobili già esistenti alla data di approvazione del P. di F. e cartografati negli elaborati dello stesso.

Tipologia "A - I": Sono i casi in cui la destinazione d'uso originaria degli immobili è rimasta invariata nel tempo.

Tipologia "A - II": Sono i casi in cui la destinazione originaria degli immobili è rimasta invariata nel corso del tempo e risulta tutt'ora coerente con la destinazione di zona stabilita dal P. di F.. Nello specifico appartengono a questa categoria gli immobili individuati con la seguente numerazione: Immobile nn. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 e 12, Tav. 00a e nn. 13,14,15,16,17,18,19, 20, 21 e 22, Tav. 00b.

Tipologia "A - III": Sono i casi in cui la destinazione degli immobili è mutata nel tempo e non risulta più coerente con la destinazione di zona. Nello specifico appartengono a questa categoria gli immobili individuati con la seguente numerazione: Immobile nn. 23, 24, 25, 26 e 27, Tav. 00b.

Tipologia "A - IV": In alcuni casi l'ambito di zona definito dal P. di F. include solo in parte gli immobili esistenti. Nello specifico appartengono a questa categoria gli immobili individuati con la seguente numerazione: Immobile n. 28, Tav. 00a e n. 29, Tav. 00b. In entrambi i casi una porzione di immobile esistente ricade in zona inedificabile. Trattandosi di immobili esistenti il P. di F. avrebbe dovuto definire gli ambiti di zona in modo tale da includere la totalità degli stessi.

Tipologia B

La tipologia “B” è riferita agli immobili edificati successivamente all’approvazione del P. di F. e le cui destinazioni risultano coerenti con le destinazioni di zona stabilite dal Programma.

Tipologia C

La tipologia “C” è riferita agli immobili realizzati, successivamente all’approvazione del P. di F., in tutto o in parte all’esterno degli ambiti di zona stabiliti dal P. di F.. Nello specifico appartengono a questa categoria gli immobili individuati con la seguente numerazione: Immobile nn. 30, 31 e 32, Tav. 00a e nn. 33 e 34, Tav. 00b.

Tipologia D

La tipologia “D” è riferita agli immobili realizzati successivamente all’approvazione del P. di F. le cui destinazioni risultano non più coerenti con le destinazioni di zona stabilite dallo stesso. Nello specifico appartengono a questa categoria gli immobili individuati con la seguente numerazione: Immobile nn. 35, 36, 37 e 38, Tav. 00b.



Si precisa che tutte le zone urbanistiche, oggetto di variante, individuate dal P. di F. si sono consolidate nel corso del tempo in assenza di Piani Attuativi.

si resta a disposizione per eventuali modifiche e integrazioni.

Muccia li Marzo 2022



Arch. Luciani Nazareno