



CITTÀ DI TERAMO
Urbanistica e pianificazione territoriale
CERTIFICATO N. 245/2024 DEL 04/11/2024



Il presente certificato risulta valido esclusivamente previo adempimento dell'imposta di bollo. Qualora il presente certificato sia soggetto all'imposta di bollo, per risultare valido vanno affrancati su tale documento n. 1 marca da bollo per la richiesta (dichiarata dal richiedente in fase di generazione con identificativo 01210839026601 del 04/11/2024) e n.1 marca da bollo per ogni 4 pagine di documento.

Si rilascia il presente atto realizzato sulla base catastale con cartografia del 28/02/2022 aggiornata al 17/07/2024 fatte esive successive rielaborazioni dell'Agenzia delle Entrate (TERRITORIO), che possono modificare la consistenza geometrica degli stessi mappali.

Per quanto attiene al vincolo P.A.I. e P.S.D.A. bisogna riferirsi al sito ufficiale dell'Autorità di Bacino dell'Italia Centrale (<https://www.autoritaDISTRETTOAC.it/>) in quanto la cartografia presente sul SIT comunale ha carattere indicativo e non aggiornata.

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL DIRIGENTE

Vista l'istanza prodotta da GIANFRANCO MARINI attraverso il sistema online per il rilascio del Certificato di Destinazione Urbanistica di questo Comune in data 04/11/2024 alle ore 13:14;

Vista la Legge 28/02/1985 n. 47;

Vista la L.R. n°18 del 12/04/83 e successive modificazioni ed integrazioni;

Visto il D.P.R. n°380 del 06/06/2001;

Vista l'approvazione definitiva della Variante Generale al P.R.G. avvenuta in data 13/08/2008 con deliberazione di Consiglio Comunale n. 75, pubblicata sul B.U.R.A. Ordinario n. 53 del 12/09/2008;

Vista la Variante al nuovo P.R.G. adottata in data 22/11/2011 con deliberazione consiliare n. 73, pubblicata sul B.U.R.A. Ordinario n. 3 del 18/01/2012;

Vista la Variante al nuovo P.R.G. adottata in data 8/05/2012 con deliberazione n. 24, pubblicata sul B.U.R.A. Ordinario n. 40 del 25/07/2012;

Vista la definitiva approvazione delle Varianti al Nuovo P.R.G. avvenuta con deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 30/01/2014, pubblicata sul B.U.R.A. Ordinario n. 13 del 2/04/2014,

Vista la modifica al PRG per la Retrocessione di terreni edificabili approvata con Delibera di Consiglio Comunale n.7 del 28/02/2022, ai sensi dell'art.33 della L.R. n.18 del 12/04/1983 come modificata dalla L.R. n.29 del 13/10/2020,

Vista la modifica al PRG per la Retrocessione di terreni edificabili, approvata con Delibera Di Consiglio Comunale n. 21 del 03/07/2024 ai sensi dell'art. 33 della L.R. n.18 del 12/04/1983 come modificata dalla L.R. n.29 del 13/10/2020, e art 100 comma 2) della nuova L.U.R. n. 58/2023

CERTIFICA

che il terreno sotto indicato ha la seguente destinazione urbanistica:

FOGLIO	NUMERO	RICADE	STRUMENTO	NORMA
67	18	100,0%	PRG	C3
67	18	100,0%	TV	C1
67	18	100,0%	0105	S2530
67	18	54,4%	0408	S1112
67	18	45,6%	0408	S1516
67	18	45,6%	0711	S1112
67	18	54,4%	0711	S1314
67	1375	100,0%	PRG	E3
67	1375	40,0%	PAIFP	2
67	1375	1,0%	FAS	SF
67	1375	69,5%	TV	A1
67	1375	30,5%	TV	A2
67	1375	9,2%	PTP	5
67	1375	68,8%	0105	S2530
67	1375	31,2%	0105	S3035
67	1375	27,6%	0408	S1112
67	1375	41,2%	0408	S1314
67	1375	31,2%	0408	S2122
67	1375	41,2%	0711	S1112
67	1375	58,8%	0711	S1314
67	1375	-	SFP24	SFP24
67	1755	100,0%	PRG	B2
67	1755	0,2%	TV	A2
67	1755	99,8%	TV	C1
67	1755	100,0%	0105	S2530
67	1755	95,0%	0408	S1112
67	1755	5,0%	0408	S1314
67	1755	5,0%	0711	S1112
67	1755	95,0%	0711	S1314
67	1757	79,3%	PRG	B2
67	1757	20,7%	PRG	F2
67	1757	100,0%	TV	C1
67	1757	100,0%	0105	S2530
67	1757	0,2%	0408	S1112
67	1757	99,8%	0408	S1314



CITTÀ DI TERAMO
Urbanistica e pianificazione territoriale
CERTIFICATO N. 245/2024 DEL 04/11/2024



67	1757	99,8%	0711	S1112
67	1757	0,2%	0711	S1314

STRUMENTO: PRG - P.R.G. Vigente
STRUMENTO: TV - P.R.P. - Tutela e valorizzazione
STRUMENTO: 0105 - Microzonazione sismica di livello 3
STRUMENTO: 0408 - Microzonazione sismica di livello 3
STRUMENTO: 0711 - Microzonazione sismica di livello 3
STRUMENTO: PAI/P - P.A.I. - Pericolosità
STRUMENTO: FAS - P.A.I. - Pericolosità da scarpata;
STRUMENTO: PTP - Piano Territoriale Provinciale
STRUMENTO: SFPs24 - P.A.I. - Pericolosità da scarpata;

In merito si riportano le seguenti indicazioni in ordine a prescrizioni e modalità d'intervento:

NORMA: Zona C3;
ART. VIII.6 - ZONE C3 - ZONE DI ESPANSIONE DI INTEGRAZIONE URBANA

- (c1) In queste zone l'intervento può avvenire per singole parti e/o proprietà, previa sottoscrizione di convenzione che recepisca le indicazioni del Piano e disciplini l'impegno e le modalità a cadere e - limitatamente alle opere d'urbanizzazione primaria come definite dall'art. 4, legge 29 settembre 1984, n. 847 - ad attrezzare, le aree pubbliche specificamente previste dal PRG all'interno del perimetro della zona, oltre a quelle dovute per gli standard relativi agli edifici realizzabili con destinazione privata.
- (c2) Tutte le aree comprese all'interno del perimetro delle zone C3 contribuiscono al calcolo del volume edificabile, con esclusione delle aree già di proprietà pubblica (piazze, strade, servizi) eventualmente incluse nel suddetto perimetro. La volumetria risultante dal calcolo delle superfici dovrà essere utilizzata solo nell'ambito delle zone contrassegnate nelle tavole con la simbologia C*.
- (c3) Gli interventi di nuova costruzione debbono rispettare i seguenti parametri:
U = 2.900 mq/ha.
Hmax = m.14,50; per le zone contrassegnate con il simbolo (H) l'altezza massima Hmax = m. 7,50;
Distanza dai confini e dalle strade = VI = 1
Rc max = 33%; almeno il 50% della superficie scoperta dovrà essere permeabile
- (c4) Nelle zone C3 i privati interessati possono proporre modifiche alle indicazioni del piano, a parità di volumi complessivi e purché le destinazioni d'uso siano compatibili con quelle ammesse nella zona, presentando progetto di intervento urbanistico preventivo, anche per parti; possono inoltre proporre modifiche ulteriori, mediante presentazione di un Programma Integrato, di cui alla L.179/92.
- (c6) Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle di cui all'art. VIII.2.

NORMA: Zona C1;
Trasformazione condizionata

NORMA: Amplificazioni locali;
Zona stabile suscettibile di amplificazioni locali (s= 2.5 - 3.0)

NORMA: Amplificazioni locali;
Zona stabile suscettibile di amplificazioni locali (s= 1.1 - 1.2)

NORMA: Amplificazioni locali;
Zona stabile suscettibile di amplificazioni locali (s= 1.5 - 1.6)

NORMA: Amplificazioni locali;
Zona stabile suscettibile di amplificazioni locali (s= 1.3 - 1.4)

NORMA: Zona E3;
ZONE E: ZONE DESTINATE ALL'AGRICOLTURA

- (c1) Le zone agricole sono destinate all'esercizio delle attività agricole o connesse all'agricoltura. In relazione alle indicazioni derivanti dallo Studio agronomico del territorio comunale, allegato al presente PRG, ed alle prescrizioni del vigente Piano Paesistico Regionale e degli altri Piani sovraordinati, le zone agricole si suddividono in:
- E1: zone agricole di maggiore qualità produttiva.
 - E2: zone agricole normali
 - E3: zone agricole marginali
 - E4: zone agricole di salvaguardia
 - E5: zone agricole periurbane
- Le tavole di PRG riportano tale suddivisione del territorio agricolo comunale.
Le destinazioni d'uso annesse sono normate dall'art. X.2 delle N.T.A.
L'edificabilità nelle zone agricole è normata dall'art. X.3 delle N.T.A., così come integrato dagli emendamenti approvati con la delibera di C.C. n. 28 del 21/03/2006.
L'utilizzazione edificatoria residenziale dei suoli agricoli e manufatti connessi alla conduzione del fondo sono anche regolati dalla Legge Regionale n. 18/83 nel testo vigente nonchè da quanto disposto dal Piano Territoriale Provinciale per la particolare destinazione di zona.

NORMA: Pericolosità elevata;
Pericolosità elevata
DPCM del 19/06/2019, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n.194 del 20/08/2019

NORMA: Fascia di attenzione scarpate fluviali;
DOC n. 22 del 03/07/2024 avente ad oggetto TRASPOSIZIONE SCARPATE IN ATTUAZIONE DELL'ARTICOLO N. 20 DELLE NTA DEL PAI;
Le fasce di attenzione rappresentano dei grafismi puramente indicativi rimandando ad uno studio di approfondimento caso per caso di carattere geologico, geomorfologico e geometrico per la definizione della corretta distanza nel rispetto della pericolosità dei luoghi e delle Norme di Attuazione PAI

NORMA: Zona A1;
Conservazione integrale

NORMA: Zona A2;
Conservazione parziale



NORMA: Art. 5 - Aree ed oggetti ad interesse biologico;

Alla fine della conservazione dei caratteri strutturanti naturali, non sono ammesse trasformazioni dello stato di fatto dei luoghi se non finalizzate al risanamento e restauro ambientale, alla difesa idrogeologica, alla salvaguardia e corretto uso delle risorse e dei valori biologici, ambientali e paesaggistici; viene, quindi, escluso l'intervento dedotto da modalità di tutela ed uso comportante trasformazione insediativa.

Per quanto non riportato si fa riferimento alle N.T.A. del suddetto P.T.P.

NORMA: Amplificazioni locali;

Zona stabile suscettibile di amplificazioni locali ($s = 3.0 - 3.5$)

NORMA: Amplificazioni locali;

Zona stabile suscettibile di amplificazioni locali ($s = 2.1 - 2.2$)

NORMA: Orlo di scarpata di erosione fluviale o torrentiale;

DCC n. 22 del 03.07.2024 avente ad oggetto TRASPOSIZIONE SCARPATE IN ATTUAZIONE DELL'ARTICOLO N. 20 DELLE NTA DEL PAI;

Le fasce di attenzione rappresentano dei grafici puramente indicativi rimandando ad uno studio di approfondimento caso per caso di carattere geologico, geomorfologico e geometrico per la definizione della corretta distanza nel rispetto della pericolosità dei luoghi e delle Norme di Attuazione PAI

NORMA: Zona B2;

ART. VII.5 - ZONE B2 - ZONE PARZIALMENTE EDIFICATE IN AREA URBANA

(c1) In queste zone sono consentiti gli interventi di ristrutturazione, demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti, e di nuova costruzione sui lotti liberi, con:

$I_f = 1,3$ mc/mq.

distanze dai confini = $0,5 H$ del fronte con un minimo di m.5

distanze dalle strade: minimo di m.5

$V_f = 1$

H_{max} delle fronti = m.10,50; per le zone contrassegnate con il simbolo (H) l'altezza massima $H_{max} = m.7,50$

$R_c = 33\%$; almeno il 50% della superficie scoperta dovrà essere permeabile

(c2) Per gli edifici esistenti, legittimamente costruiti prima dell'adozione del nuovo PRG e con l'esclusione di eventuali porzioni oggetto di condono edilizio, è ammesso un incremento una tantum fino al 20%, con un massimo di 200 mq; per gli edifici con volume superiore a 2.000 mc l'incremento è fino al 10%; in ogni caso l'incremento è ammesso nel rispetto delle distanze minime dai confini, strade e fabbricati previste dalle presenti norme. In particolare è consentito, entro tali limiti, il recupero a fini abitativi dei sottotetti ed il tamponamento dei portici al piano terra. Per gli edifici esistenti, legittimamente costruiti e limitatamente alla porzione legittimata da titolo edilizio per gli edifici oggetto di condono parziale prima dell'adozione del nuovo PRG, costituiti dal solo piano terra ed eventuale piano interrato o seminterrato, è consentita la sopraelevazione di un ulteriore piano non superiore a 130 mq di superficie utile, nel rispetto delle distanze minime dai confini, strade e fabbricati previste dalle presenti norme, anche superando, in tal caso, i limiti precedentemente indicati.

(c3) In luogo del pagamento degli oneri di urbanizzazione possono essere cedute al Comune quote delle aree per servizi pubblici (piazze, parcheggi, etc.) previsti dal PRG, nell'ambito delle stesse zone omogenee B2.

(c4) Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle di cui all'art. VII.2.

NORMA: Zona F2;

ART. XI.4 - ZONE F2: DESTINATE ALLA VIABILITÀ ED ALLE FERROVIE

1. Zone destinate alla viabilità e alle ferrovie e a parcheggi attrezzati

Comprendono le piazze, le sedi stradali e ferroviarie, i parcheggi attrezzati pubblici o di uso pubblico di scala urbana (Art.IV.2, punto 8.5).

Le indicazioni del P.R.G. relative alla viabilità ed alle ferrovie saranno ulteriormente precisate e specificate dall'Amministrazione Comunale, in sede di progettazione esecutiva delle singole opere.

Le fasce di rispetto stradali, indipendentemente dall'individuazione grafica di P.R.G., sono dimensionate al di fuori dei centri edificati e pianificati di P.R.G. nel rispetto del D.M. 1.04.1966, n° 1404 e del Nuovo Codice della Strada; le fasce di rispetto ferroviarie sono dimensionate nel rispetto del D.P.R. 11.07.1980, n° 753 entro e fuori i centri edificati, e all'interno di tali fasce qualsiasi intervento è subordinato ad autorizzazione dell'Azienda FF.SS. ai sensi dell'art.60 del D.P.R. 11.07.1980, n° 753.

