



ALLEGATO: D



**Documentazione Urbanistica
P.R.G.**



ASTE GIUDIZIARIE
Teramo, li 25/07/2025



Gli Esperti Estimatore ex art. 568 c.p.c.

Cav. Geom. Osvaldo Reginelli

Ing. Claudio Reginelli





DATI PARTICELLA

CATASTO TERRENI - (n.1 immobile)

FOGLIO: 11 - PARTICELLA: 299 - SUBALTERNO: - QUALITÀ: PASCOLO

CATASTO FABBRICATI - (n.0 immobili)



DESTINAZIONE URBANISTICA - (n.6 destinazioni)

FOGLIO: 11 - PARTICELLA: 299

STRUMENTO: PRG - Piano Regolatore Generale

ZONA: Art.32.3 - Art. 32.3 N.T.A.

TIPO: Poligonale

RICADE: 86,4%

DESCRIZIONE: Zone produttive

Artigianale - piccola industria esistente

[Visualizza stralcio della Norma](#)

(Fare comunque riferimento all' intera N.T.A. sul menù principale, sezione Documentazione)

STRUMENTO: PRG - Piano Regolatore Generale

ZONA: Art.35.1 - Art. 35.1 N.T.A.

TIPO: Poligonale

RICADE: 0,1%

DESCRIZIONE: Viabilità

[Visualizza stralcio della Norma](#)

(Fare comunque riferimento all' intera N.T.A. sul menù principale, sezione Documentazione)

STRUMENTO: PRG - Piano Regolatore Generale

ZONA: Art.37 - Art. 37 N.T.A.

TIPO: Poligonale

RICADE: 13,5%

DESCRIZIONE: Aree di rispetto stradale

[Visualizza stralcio della Norma](#)

(Fare comunque riferimento all' intera N.T.A. sul menù principale, sezione Documentazione)

STRUMENTO: PAIFP - [P.A.I. - Fenomeni gravitativi](#)

ZONA: 2 - P2

TIPO: Poligonale

RICADE: 4,6%

DESCRIZIONE: Fenomeni gravitativi (Frane) - Pericolosità elevata

STRUMENTO: RPAI - [P.A.I. - Classi di rischio](#)

ZONA: R1 - Classe R1

TIPO: Poligonale

RICADE: 4,6%

DESCRIZIONE: Rischio Moderato

STRUMENTO: FRPs - [P.A.I. Scarpate](#)

ZONA: FRPs - Pericolosità da scarpata

TIPO: Lineare

RICADE: -

DESCRIZIONE: Orlo di frana





DATI PARTICELLA



CATASTO TERRENI - (n.1 immobile)

FOGLIO: 11 - PARTICELLA: 301 - SUBALTERNO: - QUALITÀ: PASCOLO

CATASTO FABBRICATI - (n.0 immobili)



DESTINAZIONE URBANISTICA - (n.4 destinazioni)

FOGLIO: 11 - PARTICELLA: 301

STRUMENTO: PRG - Piano Regolatore Generale

ZONA: Art.35.1 - Art. 35.1 N.T.A.

TIPO: Poligonale

RICADE: 100,0%

DESCRIZIONE: Viabilità

[Visualizza stralcio della Norma](#)



(Fare comunque riferimento all' intera N.T.A. sul menù principale, sezione Documentazione)

STRUMENTO: PAIFP - [P.A.I. - Fenomeni gravitativi](#)

ZONA: 2 - P2

TIPO: Poligonale

RICADE: 2,7%

DESCRIZIONE: Fenomeni gravitativi (Frane) - Pericolosità elevata



STRUMENTO: RPAI - [P.A.I. - Classi di rischio](#)

ZONA: R1 - Classe R1

TIPO: Poligonale

RICADE: 2,7%

DESCRIZIONE: Rischio Moderato



STRUMENTO: FRPs - [P.A.I. Scarpate](#)

ZONA: FRPs - Pericolosità da scarpata

TIPO: Lineare

RICADE: -

DESCRIZIONE: Orlo di frana





DATI PARTICELLA



CATASTO TERRENI - (n.1 immobile)

FOGLIO: 11 - PARTICELLA: 297 - SUBALTERNO: - QUALITÀ: PASCOLO

CATASTO FABBRICATI - (n.0 immobili)



DESTINAZIONE URBANISTICA - (n.3 destinazioni)

FOGLIO: 11 - PARTICELLA: 297

STRUMENTO: PRG - Piano Regolatore Generale

ZONA: Art.35.2 - Art. 35.2 N.T.A.

TIPO: Poligonale

RICADE: 100,0%

DESCRIZIONE: Spazi di sosta e parcheggio

[Visualizza stralcio della Norma](#)



(Fare comunque riferimento all'intera N.T.A. sul menù principale, sezione Documentazione)

STRUMENTO: PAIFP - [P.A.I. - Fenomeni gravitativi](#)

ZONA: 2 - P2

TIPO: Poligonale

RICADE: 25,2%

DESCRIZIONE: Fenomeni gravitativi (Frane) - Pericolosità elevata



STRUMENTO: RPAI - [P.A.I. - Classi di rischio](#)

ZONA: R1 - Classe R1




TIPO: Poligonale

RICADE: 25,2%

DESCRIZIONE: Rischio Moderato



Stralcio del P.R.G.

-  'Art.35.1 Viabilità'
-  'Art.32.3 Atrig. piccola industria esistente'
-  'Art.35.2 Sosta e parcheggi'



EMENDAMENTO N.01

(Variante n. 7)

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ART.32.3

ARTIGIANALE - PICCOLA INDUSTRIA ESISTENTE

Nella zona oltre alle attività prettamente industriali, artigianali e commerciali ed alla installazione di apparecchiature strettamente connesse alla funzionalità degli stabilimenti, sono consentiti impianti per la lavorazione carni a carattere industriale, deposito e vendita di attrezzature e macchinari industriali, magazzini di deposito, celle frigorifere, silos, rimesse automezzi, esposizione prodotti derivanti dall'attività svolta, uffici e strutture di servizio.

L'edificazione si attua applicando i seguenti indici:

- indice di utilizzazione fondiaria (sono escluse dal calcolo dell'indice di utilizzazione fondiaria le superfici relative ai locali interrati e seminterrati destinati a magazzini, deposito merci, servizi tecnologici)	$U_f = 0.70 \text{ m}^2 / \text{m}^2$
- n. piani fuori terra =	due + un piano interrato o seminterrato
- altezza massima	$H_{max} = 12.00 \text{ ml.}$
- superficie coperta massima =	50% di Sf
- parcheggi inerenti il lotto =	$\text{m}^2 40 / 100 \text{ m}^2 \text{ Se}$
- distacchi dalle strade, ci si attiene a quanto disposto dal nuovo Codice Stradale di cui al D.P.R. 16.12.1992 n° 495 come modificato con D.P.R. del 26.04.1993 n° 147 qualora non esistono allineamenti preesistenti	
- distanza dai confini di lotti contigui o di proprietà =	5.00 ml
- superficie edificabile residenziale massima per ogni complesso produttivo (da calcolarsi nella U_f)=	150.00 m^2
- è consentito l'accorpamento.	

Art. 35

VIABILITA' E PARCHEGGI

35.1 - VIABILITA'

Ci si attiene a quanto disposto dal nuovo Codice Stradale di cui al D.P.R. 16.12.1992 n° 495 come modificato con D.P.R. 26.04.1993 n° 147

35.2 - SPAZI DI SOSTA E PARCHEGGIO

Gli spazi di sosta e parcheggio rientrano tra le opere di urbanizzazione primaria e devono essere ubicati marginalmente alle sedi viarie ed agli edifici.

La loro ampiezza va calcolata rispettando lo standard minimo previsto dalla normativa edilizia.

Nella planimetria di P.R.G. sono indicate le aree di parcheggio relative alle zone e sottozone in cui è prevista l'attuazione mediante intervento diretto.