



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: 6 - PARTICELLA: 417 - SUBALTERNO: - QUALITÀ: MODELLO 26

CATASTO FABBRICATI - (n.0 immobili)



DESTINAZIONE URBANISTICA - (n.4 destinazioni)

FOGLIO: 6 - PARTICELLA: 417

STRUMENTO: PRG - Piano Regolatore Generale

ZONA: E2 - Art.49 N.T.A.

TIPO: Poligonale

RICADE: 100,0%

DESCRIZIONE: Zona E - Territorio rurale e zone agricole

Sottozona E2 - Agricola di interesse paesaggistico-ambientale

[Consulta norma](#)

(N.B. Fare comunque riferimento all'intera [N.T.A.](#))



STRUMENTO: PFG - Zone di attenzione

ZONA: FG - Possibili fenomeni gravitativi

TIPO: Poligonale

RICADE: 42,6%

DESCRIZIONE: Zone di attenzione per possibili fenomeni gravitativi

(Fonte: Tavola 64.D.3 Compatibilità pianificazione sovracomunale)



STRUMENTO: AMB - P.R.P.

ZONA: 5 - Ambito 5

TIPO: Poligonale

RICADE: 100,0%

DESCRIZIONE: Costa Teramana



STRUMENTO: TV - P.R.P.

ZONA: A1D1 - Classi di Tutela e Valorizzazione

TIPO: Poligonale

RICADE: 100,0%

DESCRIZIONE: Conservazione parziale

(Fonte: Tavola Variante Piano Regionale Paesistico)





ASTE
GIUDIZIARIE®

DATI PARTICELLA

ASTE
GIUDIZIARIE®

CATASTO TERRENI - (n.1 immobile)

FOGLIO: 6 - PARTICELLA: 54 - SUBALTERNO: - QUALITÀ: SEMIN IRRIG

CATASTO FABBRICATI - (n.0 immobili)

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

DESTINAZIONE URBANISTICA - (n.10 destinazioni)

FOGLIO: 6 - PARTICELLA: 54

STRUMENTO: PRG - Piano Regolatore Generale

ZONA: D2 - Art.41 N.T.A.

TIPO: Poligonale

RICADE: 83,4%

DESCRIZIONE: Zona D - Insedimenti produttivi

Sottozona D2 - Insedimenti produttivi a carattere Artigianale

[Consulta norma](#)

(N.B. Fare comunque riferimento all'intera [N.T.A.](#))

STRUMENTO: PRG - Piano Regolatore Generale

ZONA: E2 - Art.49 N.T.A.

TIPO: Poligonale

RICADE: 15,8%

DESCRIZIONE: Zona E - Territorio rurale e zone agricole

Sottozona E2 - Agricola di interesse paesaggistico-ambientale

[Consulta norma](#)

(N.B. Fare comunque riferimento all'intera [N.T.A.](#))

STRUMENTO: PRG - Piano Regolatore Generale

ZONA: PA - Art.65 N.T.A.

TIPO: Poligonale

RICADE: 0,8%

DESCRIZIONE: Ambiti sottoposti a piani e programmi attuati o in fase di attuazione

[Consulta norma](#)

(N.B. Fare comunque riferimento all'intera [N.T.A.](#))

STRUMENTO: PAn - Ambiti sottoposti a piani e programmi attuati o in fase di attuazione

ZONA: 01 - Art.65 N.T.A.

TIPO: Poligonale

RICADE: 0,8%

DESCRIZIONE: Programma attuato n.01

Variante Scheda progetto UTU n. 25 tramite Suap Cavatorta

[Consulta norma](#)

(N.B. Fare comunque riferimento all'intera [N.T.A.](#))

STRUMENTO: A142_C - [D. Lgs. 42 del 22/01/2004](#)

ZONA: C - Art. 142 lettera c

TIPO: Poligonale

RICADE: 18,5%

DESCRIZIONE: Fascia di rispetto di fiumi e torrenti

[Consulta articolo](#)

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



STRUMENTO: **SI - P.T.C.P. - Sistema Insediativo**
ZONA: **B.5 - Art. 19 P.T.C.P.**
TIPO: **Poligonale**
RICADE: **80,2%**
DESCRIZIONE: **Sistema Insediativo**
Insedimenti monofunzionali
[Consulta Tavole P.T.C.P.](#)



STRUMENTO: **PFG - Zone di attenzione**
ZONA: **FG - Possibili fenomeni gravitativi**
TIPO: **Poligonale**
RICADE: **40,8%**
DESCRIZIONE: **Zone di attenzione per possibili fenomeni gravitativi**
(Fonte: Tavola 64.D.3 Compatibilità pianificazione sovracomunale)



STRUMENTO: **AMB - P.R.P.**
ZONA: **5 - Ambito 5**
TIPO: **Poligonale**
RICADE: **100,0%**
DESCRIZIONE: **Costa Teramana**



STRUMENTO: **TV - P.R.P.**
ZONA: **A1D1 - Classi di Tutela e Valorizzazione**
TIPO: **Poligonale**
RICADE: **13,8%**
DESCRIZIONE: **Conservazione parziale**
(Fonte: Tavola Variante Piano Regionale Paesistico)



STRUMENTO: **TV - P.R.P.**
ZONA: **D - Classi di Tutela e Valorizzazione**
TIPO: **Poligonale**
RICADE: **86,2%**
DESCRIZIONE: **Trasformazione a regime ordinario**
(Fonte: Tavola Variante Piano Regionale Paesistico)





DATI PARTICELLA

CATASTO TERRENI - (n.1 immobile)

FOGLIO: 6 - PARTICELLA: 406 - SUBALTERNO: - QUALITÀ: MODELLO 26

CATASTO FABBRICATI - (n.0 immobili)



DESTINAZIONE URBANISTICA - (n.10 destinazioni)

FOGLIO: 6 - PARTICELLA: 406

STRUMENTO: PRG - Piano Regolatore Generale

ZONA: D2 - Art.41 N.T.A.

TIPO: Poligonale

RICADE: 86,9%

DESCRIZIONE: Zona D - Insediamenti produttivi

Sottozona D2 - Insediamenti produttivi a carattere Artigianale

[Consulta norma](#)

(N.B. Fare comunque riferimento all'intera [N.T.A.](#))

STRUMENTO: PRG - Piano Regolatore Generale

ZONA: PA - Art.65 N.T.A.

TIPO: Poligonale

RICADE: 6,8%

DESCRIZIONE: Ambiti sottoposti a piani e programmi attuati o in fase di attuazione

[Consulta norma](#)

(N.B. Fare comunque riferimento all'intera [N.T.A.](#))

STRUMENTO: PRG - Piano Regolatore Generale

ZONA: VB - Viabilità

TIPO: Poligonale

RICADE: 6,3%

DESCRIZIONE: Viabilità

STRUMENTO: PAn - Ambiti sottoposti a piani e programmi attuati o in fase di attuazione

ZONA: 01 - Art.65 N.T.A.

TIPO: Poligonale

RICADE: 6,8%

DESCRIZIONE: Programma attuato n.01

Variante Scheda progetto UTU n. 25 tramite Suap Cavatorta

[Consulta norma](#)

(N.B. Fare comunque riferimento all'intera [N.T.A.](#))

STRUMENTO: A142_C - [D. Lgs. 42 del 22/01/2004](#)

ZONA: C - Art. 142 lettera c

TIPO: Poligonale

RICADE: 4,1%

DESCRIZIONE: Fascia di rispetto di fiumi e torrenti

[Consulta articolo](#)





STRUMENTO: **SI - P.T.C.P. - Sistema Insediativo**
ZONA: **B.5 - Art. 19 P.T.C.P.**
TIPO: **Poligonale**
RICADE: **96,9%**
DESCRIZIONE: **Sistema Insediativo**
Insediamenti monofunzionali
[Consulta Tavole P.T.C.P.](#)



STRUMENTO: **ZLQ - Zone di attenzione**
ZONA: **ZLQ - Zona soggetta a liquefazione**
TIPO: **Poligonale**
RICADE: **1,1%**
DESCRIZIONE: **Zone di attenzione per liquefazione**
(Fonte: Tavola 64.D.3 Compatibilità pianificazione sovracomunale)



STRUMENTO: **PFG - Zone di attenzione**
ZONA: **FG - Possibili fenomeni gravitativi**
TIPO: **Poligonale**
RICADE: **53,8%**
DESCRIZIONE: **Zone di attenzione per possibili fenomeni gravitativi**
(Fonte: Tavola 64.D.3 Compatibilità pianificazione sovracomunale)



STRUMENTO: **AMB - P.R.P.**
ZONA: **5 - Ambito 5**
TIPO: **Poligonale**
RICADE: **100,0%**
DESCRIZIONE: **Costa Teramana**



STRUMENTO: **TV - P.R.P.**
ZONA: **D - Classi di Tutela e Valorizzazione**
TIPO: **Poligonale**
RICADE: **100,0%**
DESCRIZIONE: **Trasformazione a regime ordinario**
(Fonte: Tavola Variante Piano Regionale Paesistico)





DATI PARTICELLA



CATASTO TERRENI - (n.1 immobile)

FOGLIO: 6 - PARTICELLA: 190 - SUBALTERNO: - QUALITÀ: SEMINATIVO

CATASTO FABBRICATI - (n.0 immobili)



DESTINAZIONE URBANISTICA - (n.5 destinazioni)

FOGLIO: 6 - PARTICELLA: 190

STRUMENTO: PRG - Piano Regolatore Generale

ZONA: B2 - Art.32 N.T.A.

TIPO: Poligonale

RICADE: 100,0%

DESCRIZIONE: Zona B - Sistema insediativo residenziale

Sottozona B2 - Tessuto residenziale di completamento

[Consulta norma](#)

(N.B. Fare comunque riferimento all'intera [N.T.A.](#))

STRUMENTO: SI - P.T.C.P. - Sistema Insediativo

ZONA: B.3 - Art.18 P.T.C.P.

TIPO: Poligonale

RICADE: 100,0%

DESCRIZIONE: Sistema Insediativo

Insediamenti recenti in via di consolidamento

[Consulta Tavole P.T.C.P.](#)

STRUMENTO: PAIFP - P.A.I. - Pericolosità

ZONA: P2 - Classe P2

TIPO: Poligonale

RICADE: 5,9%

DESCRIZIONE: Pericolosità Elevata

(Fonte: Tavola 64.D.3 Compatibilità pianificazione sovracomunale)

STRUMENTO: AMB - P.R.P.

ZONA: 5 - Ambito 5

TIPO: Poligonale

RICADE: 100,0%

DESCRIZIONE: Costa Teramana

STRUMENTO: TV - P.R.P.

ZONA: D - Classi di Tutela e Valorizzazione

TIPO: Poligonale

RICADE: 100,0%

DESCRIZIONE: Trasformazione a regime ordinario

(Fonte: Tavola Variante Piano Regionale Paesistico)





DATI PARTICELLA

CATASTO TERRENI - (n.1 immobile)

FOGLIO: 6 - PARTICELLA: 224 - SUBALTERNO: - QUALITÀ: SEMINATIVO

CATASTO FABBRICATI - (n.0 immobili)

DESTINAZIONE URBANISTICA - (n.4 destinazioni)

FOGLIO: 6 - PARTICELLA: 224

STRUMENTO: PRG - Piano Regolatore Generale

ZONA: B2 - Art.32 N.T.A.

TIPO: Poligonale

RICADE: 100,0%

DESCRIZIONE: Zona B - Sistema insediativo residenziale

Sottozona B2 - Tessuto residenziale di completamento

[Consulta norma](#)

(N.B. Fare comunque riferimento all'intera [N.T.A.](#))

STRUMENTO: SI - P.T.C.P. - Sistema Insediativo

ZONA: B.3 - Art.18 P.T.C.P.

TIPO: Poligonale

RICADE: 94,9%

DESCRIZIONE: Sistema Insediativo

Insediamenti recenti in via di consolidamento

[Consulta Tavole P.T.C.P.](#)

STRUMENTO: AMB - P.R.P.

ZONA: 5 - Ambito 5

TIPO: Poligonale

RICADE: 100,0%

DESCRIZIONE: Costa Teramana

STRUMENTO: TV - P.R.P.

ZONA: D - Classi di Tutela e Valorizzazione

TIPO: Poligonale

RICADE: 100,0%

DESCRIZIONE: Trasformazione a regime ordinario

(Fonte: Tavola Variante Piano Regionale Paesistico)





DATI PARTICELLA

CATASTO TERRENI - (n.1 immobile)

FOGLIO: 6 - PARTICELLA: 445 - SUBALTERNO: - QUALITÀ: BOSCO MISTO

CATASTO FABBRICATI - (n.0 immobili)

DESTINAZIONE URBANISTICA - (n.8 destinazioni)

FOGLIO: 6 - PARTICELLA: 445

STRUMENTO: PRG - Piano Regolatore Generale

ZONA: E1a - Art.48 N.T.A.

TIPO: Poligonale

RICADE: 100,0%

DESCRIZIONE: Zona E - Territorio rurale e zone agricole

Sottozona E1 - Area Agricola di tutela e valorizzazione ambientale

Sottozona E1a - Agricola di interesse bioecologico

[Consulta norma](#)

(N.B. Fare comunque riferimento all'intera [N.T.A.](#))

STRUMENTO: A142_C - [D. Lgs. 42 del 22/01/2004](#)

ZONA: C - Art. 142 lettera c

TIPO: Poligonale

RICADE: 100,0%

DESCRIZIONE: Fascia di rispetto di fiumi e torrenti

[Consulta articolo](#)

STRUMENTO: ZLQ - Zone di attenzione

ZONA: ZLQ - Zona soggetta a liquefazione

TIPO: Poligonale

RICADE: 100,0%

DESCRIZIONE: Zone di attenzione per liquefazione

(Fonte: Tavola 64.D.3 Compatibilità pianificazione sovracomunale)

STRUMENTO: PSDA - P.S.D.A. - Classi di pericolosità

ZONA: E - Classe E

TIPO: Poligonale

RICADE: 76,3%

DESCRIZIONE: Pericolosità Elevata

(Fonte: Tavola 64.D.3 Compatibilità pianificazione sovracomunale)

STRUMENTO: PSDA - P.S.D.A. - Classi di pericolosità

ZONA: M - Classe M

TIPO: Poligonale

RICADE: 23,7%

DESCRIZIONE: Pericolosità Media

(Fonte: Tavola 64.D.3 Compatibilità pianificazione sovracomunale)

STRUMENTO: AMB - P.R.P.

ZONA: 5 - Ambito 5

TIPO: Poligonale

RICADE: 100,0%

DESCRIZIONE: Costa Teramana



STRUMENTO: **TV - P.R.P.**
ZONA: **A1 - Classi di Tutela e Valorizzazione**
TIPO: **Poligonale**
RICADE: **7,7%**
DESCRIZIONE: **Conservazione integrale**
(Fonte: Tavola Variante Piano Regionale Paesistico)



STRUMENTO: **TV - P.R.P.**

ZONA: **D - Classi di Tutela e Valorizzazione**

TIPO: **Poligonale**

RICADE: **92,3%**

DESCRIZIONE: **Trasformazione a regime ordinario**

(Fonte: Tavola Variante Piano Regionale Paesistico)





DATI PARTICELLA



CATASTO TERRENI - (n.1 immobile)

FOGLIO: 6 - PARTICELLA: 189 - SUBALTERNO: - QUALITÀ: SEMINATIVO

CATASTO FABBRICATI - (n.0 immobili)



DESTINAZIONE URBANISTICA - (n.5 destinazioni)

FOGLIO: 6 - PARTICELLA: 189

STRUMENTO: PRG - Piano Regolatore Generale

ZONA: B2 - Art.32 N.T.A.

TIPO: Poligonale

RICADE: 100,0%

DESCRIZIONE: Zona B - Sistema insediativo residenziale

Sottozona B2 - Tessuto residenziale di completamento

[Consulta norma](#)

(N.B. Fare comunque riferimento all'intera [N.T.A.](#))

STRUMENTO: SI - P.T.C.P. - Sistema Insediativo

ZONA: B.3 - Art.18 P.T.C.P.

TIPO: Poligonale

RICADE: 100,0%

DESCRIZIONE: Sistema Insediativo

Insediamenti recenti in via di consolidamento

[Consulta Tavole P.T.C.P.](#)

STRUMENTO: PAIFP - P.A.I. - Pericolosità

ZONA: P2 - Classe P2

TIPO: Poligonale

RICADE: 90,7%

DESCRIZIONE: Pericolosità Elevata

(Fonte: Tavola 64.D.3 Compatibilità pianificazione sovracomunale)

STRUMENTO: AMB - P.R.P.

ZONA: 5 - Ambito 5

TIPO: Poligonale

RICADE: 100,0%

DESCRIZIONE: Costa Teramana

STRUMENTO: TV - P.R.P.

ZONA: D - Classi di Tutela e Valorizzazione

TIPO: Poligonale

RICADE: 100,0%

DESCRIZIONE: Trasformazione a regime ordinario

(Fonte: Tavola Variante Piano Regionale Paesistico)





DATI PARTICELLA



CATASTO TERRENI - (n.1 immobile)

FOGLIO: 6 - PARTICELLA: 446 - SUBALTERNO: - QUALITÀ: BOSCO MISTO

CATASTO FABBRICATI - (n.0 immobili)



DESTINAZIONE URBANISTICA - (n.8 destinazioni)

FOGLIO: 6 - PARTICELLA: 446

STRUMENTO: PRG - Piano Regolatore Generale

ZONA: E1a - Art.48 N.T.A.

TIPO: Poligonale

RICADE: 100,0%

DESCRIZIONE: Zona E - Territorio rurale e zone agricole

Sottozona E1 - Area Agricola di tutela e valorizzazione ambientale

Sottozona E1a - Agricola di interesse bioecologico

[Consulta norma](#)

(N.B. Fare comunque riferimento all'intera [N.T.A.](#))

STRUMENTO: A142_C - [D. Lgs. 42 del 22/01/2004](#)

ZONA: C - Art. 142 lettera c

TIPO: Poligonale

RICADE: 100,0%

DESCRIZIONE: Fascia di rispetto di fiumi e torrenti

[Consulta articolo](#)

STRUMENTO: ZLQ - Zone di attenzione

ZONA: ZLQ - Zona soggetta a liquefazione

TIPO: Poligonale

RICADE: 100,0%

DESCRIZIONE: Zone di attenzione per liquefazione

(Fonte: Tavola 64.D.3 Compatibilità pianificazione sovracomunale)

STRUMENTO: PSDA - P.S.D.A. - Classi di pericolosità

ZONA: E - Classe E

TIPO: Poligonale

RICADE: 26,5%

DESCRIZIONE: Pericolosità Elevata

(Fonte: Tavola 64.D.3 Compatibilità pianificazione sovracomunale)

STRUMENTO: PSDA - P.S.D.A. - Classi di pericolosità

ZONA: M - Classe M

TIPO: Poligonale

RICADE: 73,5%

DESCRIZIONE: Pericolosità Media

(Fonte: Tavola 64.D.3 Compatibilità pianificazione sovracomunale)

STRUMENTO: AMB - P.R.P.

ZONA: 5 - Ambito 5

TIPO: Poligonale

RICADE: 100,0%

DESCRIZIONE: Costa Teramana





STRUMENTO: **TV - P.R.P.**
ZONA: **A1 - Classi di Tutela e Valorizzazione**
TIPO: **Poligonale**
RICADE: **51,6%**
DESCRIZIONE: **Conservazione integrale**
(Fonte: Tavola Variante Piano Regionale Paesistico)



STRUMENTO: **TV - P.R.P.**

ZONA: **D - Classi di Tutela e Valorizzazione**
TIPO: **Poligonale**
RICADE: **48,4%**
DESCRIZIONE: **Trasformazione a regime ordinario**
(Fonte: Tavola Variante Piano Regionale Paesistico)





ASTE
GIUDIZIARIE®

DATI PARTICELLA

ASTE
GIUDIZIARIE®

CATASTO TERRENI - (n.1 immobile)

FOGLIO: 6 - PARTICELLA: 120 - SUBALTERNO: - QUALITÀ: SEMIN ARBOR

CATASTO FABBRICATI - (n.0 immobili)

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

DESTINAZIONE URBANISTICA - (n.8 destinazioni)

FOGLIO: 6 - PARTICELLA: 120

STRUMENTO: PRG - Piano Regolatore Generale

ZONA: D2 - Art.41 N.T.A.

TIPO: Poligonale

RICADE: 43,2%

DESCRIZIONE: Zona D - Insedimenti produttivi

Sottozona D2 - Insedimenti produttivi a carattere Artigianale

[Consulta norma](#)

(N.B. Fare comunque riferimento all'intera [N.T.A.](#))

STRUMENTO: PRG - Piano Regolatore Generale

ZONA: PA - Art.65 N.T.A.

TIPO: Poligonale

RICADE: 56,8%

DESCRIZIONE: Ambiti sottoposti a piani e programmi attuati o in fase di attuazione

[Consulta norma](#)

(N.B. Fare comunque riferimento all'intera [N.T.A.](#))

STRUMENTO: PAn - Ambiti sottoposti a piani e programmi attuati o in fase di attuazione

ZONA: 01 - Art.65 N.T.A.

TIPO: Poligonale

RICADE: 56,8%

DESCRIZIONE: Programma attuato n.01

Variante Scheda progetto UTU n. 25 tramite Suap Cavatorta

[Consulta norma](#)

(N.B. Fare comunque riferimento all'intera [N.T.A.](#))

STRUMENTO: A142_C - [D. Lgs. 42 del 22/01/2004](#)

ZONA: C - Art. 142 lettera c

TIPO: Poligonale

RICADE: 100,0%

DESCRIZIONE: Fascia di rispetto di fiumi e torrenti

[Consulta articolo](#)

STRUMENTO: SI - P.T.C.P. - Sistema Insediativo

ZONA: B.5 - Art. 19 P.T.C.P.

TIPO: Poligonale

RICADE: 100,0%

DESCRIZIONE: Sistema Insediativo

Insedimenti monofunzionali

[Consulta Tavole P.T.C.P.](#)

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



STRUMENTO: **PFG - Zone di attenzione**
ZONA: **FG - Possibili fenomeni gravitativi**
TIPO: **Poligonale**
RICADE: **28,4%**
DESCRIZIONE: **Zone di attenzione per possibili fenomeni gravitativi**
(Fonte: Tavola 64.D.3 Compatibilità pianificazione sovracomunale)



STRUMENTO: **AMB - P.R.P.**
ZONA: **5 - Ambito 5**
TIPO: **Poligonale**
RICADE: **100,0%**
DESCRIZIONE: **Costa Teramana**



STRUMENTO: **TV - P.R.P.**
ZONA: **D - Classi di Tutela e Valorizzazione**
TIPO: **Poligonale**
RICADE: **100,0%**
DESCRIZIONE: **Trasformazione a regime ordinario**
(Fonte: Tavola Variante Piano Regionale Paesistico)





ASTE
GIUDIZIARIE®

DATI PARTICELLA

ASTE
GIUDIZIARIE®

CATASTO TERRENI - (n.1 immobile)

FOGLIO: 6 - PARTICELLA: 121 - SUBALTERNO: - QUALITÀ: SEMIN ARBOR

CATASTO FABBRICATI - (n.0 immobili)

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

DESTINAZIONE URBANISTICA - (n.7 destinazioni)

FOGLIO: 6 - PARTICELLA: 121

STRUMENTO: PRG - Piano Regolatore Generale

ZONA: D2 - Art.41 N.T.A.

TIPO: Poligonale

RICADE: 72,0%

DESCRIZIONE: Zona D - Insediamenti produttivi

Sottozona D2 - Insediamenti produttivi a carattere Artigianale

[Consulta norma](#)

(N.B. Fare comunque riferimento all'intera [N.T.A.](#))

STRUMENTO: PRG - Piano Regolatore Generale

ZONA: PA - Art.65 N.T.A.

TIPO: Poligonale

RICADE: 28,0%

DESCRIZIONE: Ambiti sottoposti a piani e programmi attuati o in fase di attuazione

[Consulta norma](#)

(N.B. Fare comunque riferimento all'intera [N.T.A.](#))

STRUMENTO: PAn - Ambiti sottoposti a piani e programmi attuati o in fase di attuazione

ZONA: 01 - Art.65 N.T.A.

TIPO: Poligonale

RICADE: 28,0%

DESCRIZIONE: Programma attuato n.01

Variante Scheda progetto UTU n. 25 tramite Suap Cavatorta

[Consulta norma](#)

(N.B. Fare comunque riferimento all'intera [N.T.A.](#))

STRUMENTO: SI - P.T.C.P. - Sistema Insediativo

ZONA: B.5 - Art. 19 P.T.C.P.

TIPO: Poligonale

RICADE: 100,0%

DESCRIZIONE: Sistema Insediativo

Insediamenti monofunzionali

[Consulta Tavole P.T.C.P.](#)

STRUMENTO: ZLQ - Zone di attenzione

ZONA: ZLQ - Zona soggetta a liquefazione

TIPO: Poligonale

RICADE: 5,7%

DESCRIZIONE: Zone di attenzione per liquefazione

(Fonte: Tavola 64.D.3 Compatibilità pianificazione sovracomunale)

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



STRUMENTO: **AMB - P.R.P.**
ZONA: **5 - Ambito 5**
TIPO: **Poligonale**
RICADE: **100,0%**
DESCRIZIONE: **Costa Teramana**



STRUMENTO: **TV - P.R.P.**

ZONA: **D - Classi di Tutela e Valorizzazione**
TIPO: **Poligonale**
RICADE: **100,0%**
DESCRIZIONE: **Trasformazione a regime ordinario**
(Fonte: Tavola Variante Piano Regionale Paesistico)




Stralcio del P.R.G

Comune di Mosciano Sant'Angelo

 E1a - Agricola interesse biologico

 D2 - Ins. produttivi artigianale

 F3 - Verde privato

 Viabilità



CAPO V – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE “E” - TERRITORIO RURALE E ZONE AGRICOLE

Art. 45_ Definizioni ed obiettivi della zona “E”

1. Il PRG identifica le zone omogenee E destinate all'esercizio dell'attività agricola intesa non soltanto come funzione produttiva ma come salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico e naturale.
2. Nella cartografia sono delimitate le seguenti zone agricole:
 - Sottozona E1: agricola di tutela e valorizzazione ambientale
 - E1.a) - agricola di interesse bioecologico;
 - E1.b) - agricola a rischio geologico e idrogeologico;
 - Sottozona E2: agricola di interesse paesaggistico-ambientale;
 - Sottozona E3: agricola periurbana di contatto con il territorio urbanizzato;
 - Sottozona E4: agricola di rilevante interesse economico;
 - Sottozona E5: agricola normale;
 - Sottozona E6: agricola di supporto e concentrazione.
3. Sono considerati obiettivi prioritari la valorizzazione e recupero del territorio agricolo, la tutela e l'efficienza delle unità produttive ed ogni intervento volto a soddisfare le esigenze economiche e sociali dei produttori e dei lavoratori agricoli in relazione alle caratteristiche culturali e dimensionali del fondo rustico.
4. Nelle zone agricole, così come individuate dalle cartografie del PRG e fatto salvo quando diversamente disposto dalle specifiche norme di zona, sono consentite:
 - Le attività agricole qualificate come tali dall'art.2135 C.C., nonché da disposizioni normative comunitarie nazionali e regionali;
 - Le attività svolte da aziende agricole di promozione e di servizio allo sviluppo dell'agricoltura, della zootecnia e della forestazione;
 - Le attività agrituristiche e del turismo rurale nei limiti delle norme regionali vigenti in materia;
 - Le attività faunistiche venatorie;
 - Le attività definite come connesse all'attività agricola da disposizioni normative comunitarie nazionali e regionali;

Al fine di assicurare le condizioni per il mantenimento dell'attività agricola, sono ammesse solo le trasformazioni compatibili con tali attività congrue col sistema ambientale.

Nelle sottozone agricole ricadenti nell'ambito individuato tra la Strada ex Statale 80 (ora SP) e l'asta fluviale del Tordino è tassativamente vietato l'insediamento di attività legate alla gestione e al trattamento rifiuti costituiti da FORSU e altri rifiuti speciali di natura organica putrescibili.

Il divieto è esteso anche all'insediamento di aziende che pur svolgendo come attività primaria produzioni compatibili con le destinazioni d'uso previste dal PRG per le zone E, svolgono in parallelo attività economiche secondarie, sia legate alla attività principale che scorporate da essa, che prevedono il trattamento dei suddetti rifiuti.
5. L'utilizzazione edificatoria residenziale dei suoli agricoli è ammessa, così come prevista dal primo comma dell'art.70 della L.R. 18/83, nel testo vigente, "solo per residenze che conservino le destinazioni agricole del suolo" e tutelino l'ambiente nelle sue caratteristiche contadine.
6. Nella zona sono consentite opere, impianti ed edifici necessari alla conduzione agricola, alla prima trasformazione dei prodotti agricoli, agli allevamenti ed alla residenza.
 In particolare:
 - Utilizzazione residenziale per abitazioni che conservino la destinazione del suolo e tutelino l'ambiente nelle sue caratteristiche contadine, ai sensi dell'art.70 L.R. 18/83 e s.m.i.;
 - Costruzioni inerenti alla conduzione del fondo quali i ricoveri per attrezzi, macchinari e per gli animali, gli impianti fissi di protezione dei prodotti, i silos e le altre opere di stoccaggio, gli impianti energetici, di irrigazione e di smaltimento, ai sensi dell'art.71 L.R. 18/83 e s.m.i.;
 - Impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione o trasformazione dei prodotti agricoli ed alla produzione zootecnica, ai sensi dell'art.72 L.R. 18/83 e s.m.i.;

Art. 39_ Norme generali per la zona "D"

1. Sono escluse dalla zona le industrie e le attività inquinanti di prima classe che non ottemperino al disposto del quinto comma dell'art. 216 del R.D. n. 1265 del 27.07.1934, Testo unico delle leggi sanitarie.
2. È altresì vietato l'insediamento delle attività insalubri o inquinanti di classe II elencate nell'allegato nel D.M. 05.09.1994 e tutte le attività che siano fonti di esalazione, fumi, polveri, rumori e scarichi di acque inquinate, qualora non vengano adottati provvedimenti idonei a rendere innocue le predette emanazioni per l'uomo, l'agricoltura e per l'ambiente naturale nel suo insieme.
3. In tutte le sottozone omogenee degli insediamenti produttivi non sono ammessi gli impianti e le attività produttive a rischio di incidenti rilevanti ai sensi del D.lgs. 334/99 105/2015 tranne nei casi eventualmente previsti dalle specifiche norme di Sottozona ed a condizione che:
 - La distanza degli edifici limitrofi non sia inferiore a quanto previsto dalle leggi vigenti per i diversi tipi di impianti;
 - Siano realizzati tutti i provvedimenti di legge per la sicurezza degli impianti e la eliminazione dei fattori inquinanti;
 - La zona non sia compresa nel vincolo di tutela idrogeologica e nelle zone ad alto rischio per la vulnerabilità dei punti di prelievo e delle falde acquifere utilizzate per uso potabile;
 - Siano assicurati interventi tecnologici per il contenimento del rischio rapportati all'intorno edificato o edificabile delle specifiche zone d'insediamento.
4. Nelle aree destinate a parcheggio delle sottozone "D1 e D2", è prescritta la piantumazione di un albero di medio fusto ogni due posti macchina o un albero di alto fusto ogni 4 posti macchina; nelle aree libere scoperte è prescritta la piantumazione di un albero di medio fusto ogni 150 mq di superficie scoperta.
5. Le aree e gli spazi destinati ai parcheggi devono essere organizzati in modo da rispettare una percentuale di posti macchina (ml.2,5 x ml.5,00) non inferiore al 40% della superficie totale. In caso di proporzione, il numero minimo di posti auto è approssimato per difetto.
6. Possono essere escluse dal calcolo delle facciate le maggiori altezze derivanti da scivoli di accesso a locali interrati quando la loro larghezza sia contenuta in mt 6,00.

Comune di Mosciano Sant'Angelo

Norme Tecniche di Attuazione

7. È possibile realizzare cabine di trasformazione dell'energia elettrica, gas o altro, al servizio delle singole utenze ai limiti della proprietà, confinante con la viabilità stradale. Tali manufatti possono essere accorpati a strutture similari poste sui confini dei singoli lotti.
8. È ammessa anche l'installazione di strutture tecnologiche, silos e magazzini automatici multipiano telonati o in lamiera, esterni e connessi alla funzionalità dell'opificio, in deroga alle distanze dai confini. È altresì possibile superare per tali strutture, nei limiti massimi del 5%, la superficie coperta realizzabile.
9. Per i magazzini multipiano esterni sono consentite H max.= 10,50 mt e Larghezza max.= 6,00 mt il tutto realizzabile lungo un solo fronte dell'opificio.
10. Gli edifici residenziali esistenti ricompresi all'interno delle Zone D sottozone D1 e D2, legittimamente assentiti, possono conservare la destinazione originaria di manufatti agricoli e/o residenziale; su tali manufatti possono essere effettuati gli interventi previsti dall'art.3, comma 1, lettera a) b) c) d) del D.P.R. 380/01 e s.m.i.; sono altresì ammessi ampliamenti pari al 70% della superficie complessiva esistente, e la formazione di più unità immobiliari. Le particelle asservite ai manufatti non potranno essere inferiori a 1000,00mq. È altresì possibile concorrere alla costituzione delle superfici asservite anche tramite la fusione di particelle adiacenti. Per i lotti formatosi prima del 16.04.2005 e risultanti inferiori ai 1000,00 mq, si potrà far riferimento alla particella catastale asservita al fabbricato. Per i manufatti agricoli di Tipo A) e B) di cui all'art. 47 "Edifici rurali non più necessari alle esigenze delle aziende agricole" ricompresi all'interno delle perimetrazioni è dato l'obbligo di rispettare gli interventi previsti nel "Regolamento di attuazione per la disciplina degli interventi in zona agricola. Potranno pertanto usufruire dei soli aumenti di superfici previsti nel suddetto Regolamento.

Art. 58_ Sottozona F3_ Verde privato

1. La sottozona F3: Verde privato riguarda le aree private nelle quali conservare e incrementare l'attuale dotazione di verde ed alberature, salvaguardando le caratteristiche morfologiche e ambientali dei luoghi e assicurando una corretta permeabilità dei suoli.
2. ~~In tali aree nessuna alberatura potrà essere tagliata o sfoltita o potata senza la preventiva autorizzazione~~ ~~presentazione di una comunicazione del richiedente del al settore urbanistico Comunale subordinata~~ ~~accompagnata da una specifica apposita dichiarazione asseverata da parte di un botanico o da altro professionista abilitato in materia. I trasgressori incorreranno in una sanzione pecuniaria il cui importo fissato dal Comune con apposito regolamento del verde.~~
3. Nella zona sono ammessi interventi edilizi solo in presenza di fabbricati esistenti.
4. I fabbricati esistenti ricadenti in tale ambito, con esclusione di quelli di valore storico architettonico e documentale, potranno essere ristrutturati ed ampliati con le seguenti prescrizioni:
 - Sono consentiti interventi di ristrutturazione architettonica con parziale rifacimento degli edifici esistenti, con possibilità di incrementare la superficie utile complessiva degli immobili nella misura massima del 20% e purché vengano rispettate le loro caratteristiche architettoniche.
 - Alle richieste di intervento deve essere allegato il rilievo con la sistemazione dei luoghi, l'elenco e la localizzazione delle alberature esistenti ed un progetto d'incremento e sostituzione di alberature.
 - Gli immobili esistenti nella sottozona possono, altresì, essere destinati ad attività di ristorazione e ricezione in genere.
 - Sulle aree, previa approvazione da parte del Consiglio Comunale, possono essere localizzate strutture sportive e per il tempo libero all'aperto.
5. Negli edifici esistenti sono ammessi i seguenti interventi:
 - Manutenzione ordinaria
 - Manutenzione straordinaria
 - Ristrutturazione edilizia
 - Restauro e risanamento conservativo
6. Negli interventi di demolizione e ricostruzione o negli ampliamenti vanno salvaguardati il verde e le alberature preesistenti, nonché le attuali distanze dalle strade dei fronti ad esse prospicienti. **È**

possibile la demolizione e ricostruzione con spostamento di sagoma, ad esclusione degli edifici di riconosciuto valore storico architettonico e documentale, nei soli casi in cui tale condizione permetta il rispetto delle distanze dalla viabilità o dai confini, e nei casi in cui non si debba ricorrere all'abbattimento o alla cancellazione del sistema vegetativo e arboreo esistente. Il titolo abilitativo dovrà essere corredato dal rilievo con la sistemazione dei luoghi, l'elenco e la localizzazione delle alberature esistenti ed un progetto di espianto e reimpianto qualora lo spostamento della sagoma richiedesse lo spostamento di alberature.

7. In queste zone sono ammessi altresì percorsi carrabili e parcheggi privati di servizio alla residenza. I percorsi carrabili di servizio alla residenza debbono avere una larghezza inferiore a ml 3,50 e la superficie pavimentata impermeabile con destinazione a parcheggio non può superare il 20% dell'area rimanente, ferma restando la possibilità di utilizzo a parcheggio privato di tutte le aree la cui pavimentazione garantisca la permeabilità dei suoli.
8. Gli interventi di realizzazione di nuovi manufatti accessori – comunque amovibili e/o precari destinati a box auto, rimesse attrezzi, ecc. sono regolati dai seguenti indici: