



CITTÀ DI CIVITELLA DEL TRONTO

PROVINCIA DI TERAMO
CAP 64010 - 0861/918321 - FAX 0861/918324
urbanistica@comunecivitelladeltronto.it

Prot. n° 5964/2022
DATA: 03.08.2022

Affegato "C"
alla raccolta n. 2070

Certificato n° 4173 di registro



CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Vista la domanda

l, tesa ad ottenere un Certificato di destinazione Urbanistica dell'area sita in Comune di Civitella del Tronto.

- VISTO l'art. 11 della legge regionale n. 70/95;
- VISTO che questo comune è dotato della perimetrazione dei centri abitati definiti ai sensi dell'art 17 della legge 6.8.67 n.765, perimetrazione approvata dal provveditorato alle OO.PP. di l'Aquila in data 27.11.70 prot. n. 2069 e che l'attività costruttiva resta disciplinata dalle norme di cui al comma 1 lett b) dell'art. 9 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001, ai sensi della suindicata perimetrazione;
- VISTO che il C.C. di questo comune con atto n. 5 in data 01/ 03/ 95, esecutivo ai sensi di legge, ha adottato il P.R.G.;
- VISTO che il C.C. di questo Comune con atto n.17 in data 08.09.1998, esecutivo ai sensi di legge, ha approvato il P.R.G. ed inviato all'Amministrazione Provinciale di Teramo, sezione Urbanistica per l'iter di approvazione;
- VISTO che il C.C. della Provincia di Teramo con atto n.96 in data 12.10.1998, esecutivo ai sensi di legge, ha approvato il P.R.G., reso esecutivo mediante pubblicazione sul B.U.R.A. n.32 del 11.12.1998;
- VISTO che il C.C. di questo comune con atto n. 26 in data 16.07.1999, esecutivo ai sensi di legge, ha adottato la variante n. 1 al P.R.G. vigente, approvata con delibera di C.P. n. 88 del 14/09/2000 e resa esecutiva mediante pubblicazione sul B.U.R.A. n. 30 del 24/11/2000;
- VISTO che il C.C. di questo comune con atto n. 18 in data 04/07/2000, esecutivo ai sensi di legge, ha adottato la variante n. 2 al P.R.G. vigente, resa esecutiva mediante pubblicazione sul B.U.R.A. n. 09 del 04.05.2001;
- VISTO che il C.C. di questo comune con atto n. 18 in data 09/07/2001, esecutivo ai sensi di legge, ha adottato la variante n. 4 al P.R.G. vigente, relativa agli interventi PRUSST;
- VISTO che il C.C. di questo comune con atto n. 19 in data 09/07/2001, esecutivo ai sensi di legge, ha adottato la variante n. 5 al P.R.G. vigente, resa esecutiva mediante pubblicazione su B.U.R.A. n. 04 del 12.02.2003;
- VISTO che il C.C. di questo comune con atto n. 13 in data 21/08/2002, esecutivo ai sensi di legge, ha adottato la variante n. 6 al P.R.G. vigente;
- VISTO che il C.C. di questo comune con atto n. 14 in data 27/05/2005, esecutivo ai sensi di legge, ha adottato la variante n. 7 al P.R.G. vigente, resa esecutiva mediante pubblicazione su B.U.R.A. n. 08 del 14.02.2007;
- VISTO che il C.C. di questo comune con atto n. 12 in data 16/04/2010, esecutivo ai sensi di legge, ha adottato la variante n. 8 al P.R.G. vigente, resa esecutiva mediante pubblicazione sul B.U.R.A. n. 03 del 23.01.2013 ;
- VISTA la delibera di C.C. n. 14 in data 20.05.2011, esecutiva ai sensi di legge, con la quale sono stati forniti gli "Indirizzi Interpretativi" relativi agli allegati TAV. 7.2 – TAV. 7.16 e TAV. 7.21 al P.R.G. vigente;
- VISTO il D.Lgs. n. 42 del 22.01.2004;
- VISTO il D.P.R. del 05.06.1995;

CERTIFICA

che i sotto elencati terreni/fabbricati ubicati in questo comune, salvo le approssimazioni dalle deformazioni e sovrapposizioni dei supporti cartacei di base, hanno la seguente destinazione urbanistica:

Foglio	Particella	Ricade	Strumento	Zona
26	581	100,0%	PRG	Art.32.1
26	582	100,0%	PRG	Art.32.1

26	583	100,0%	PRG	Art.32.1
26	584	100,0%	PRG	Art.32.1
26	585	100,0%	PRG	Art.32.1
26	586	100,0%	PRG	Art.32.1
26	587	100,0%	PRG	Art.32.1

Strumento PRG: Piano Regolatore Generale

Zona Art.32.1: Art. 32.1 N.T.A.

Art. 32 – INDUSTRIALI, ARTIGIANALI, COMMERCIALI E DIREZIONALI

Riguarda le aree destinate all'insediamento di impianti ed attrezzature per l'esercizio di attività a carattere commerciale, direzionale, artigianale ed industriale nonché alle abitazioni per i custodi ovvero per i titolari delle singole attività.

L'edificazione nelle zone produttive esistenti è consentita tramite intervento edilizio diretto previa stipula di apposita convenzione nella quale, tra l'altro, dovranno essere indicate le aree di cessione per spazi pubblici nella misura non inferiore al 10 % al netto della viabilità pubblica così come previsti dall'art. 5 - comma 1 D.M. 1444/68 ed è consentito l'accorpamento di due o più lotti secondo le esigenze dell'azienda da insediare.

Nelle zone produttive di espansione di nuova previsione l'edificazione è consentita tramite intervento diretto subordinato alla stipula di una convenzione o atto d'obbligo, deliberata da Consiglio Comunale, tra Comune e proprietari delle aree interessate ed in cui vengono definiti e disciplinati i seguenti elementi:

- le caratteristiche tipologiche dell'intervento;
- le modalità ed i tempi di attuazione;
- l'assunzione a cura e spesa, da parte del titolare della concessione a costruire, della realizzazione in tutto od in parte, delle opere di urbanizzazione e di quelli necessari per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi ai sensi degli artt. 5 e 10 della L. 2801.1977 n° 10;
- la cessione delle aree necessarie per il soddisfacimento degli standards urbanistici, individuate nelle planimetrie di P.R.G., ovvero il pagamento di un corrispettivo proporzionato per la loro acquisizione da parte del Comune;
- il deposito cauzionale, in denaro o mediante polizza fidejussoria, per l'esatta o piena attuazione degli obblighi assunti;
- le sanzioni in ordine al mancato rispetto di tutto o parte degli impegni contenuti nella convenzione o atto d'obbligo.

E' facoltà del Comune acquisire ai sensi dell'art.27 della L. 22.10.1971 n° 865 le aree comprese nella zona, urbanizzarle direttamente e cederle ai privati operatori in proprietà o concederle in diritto di superficie secondo le disposizioni contenute nel citato art. 27.

Le zone produttive si dividono in:

1. Industriale - Artigianale - Commerciale - Direzionale di completamento;
2. Commerciale e direzionale di nuova previsione;
3. Artigianale e Piccola Industria esistente;
4. Industriale - Artigianale di espansione di nuova previsione;

Su tali sottozone è consentita, per le specifiche esigenze dell'Enel e degli edifici produttivi, la costruzione delle cabine elettriche all'interno dei singoli lotti.

Tali manufatti, in deroga alle distanze stabilite nelle presenti norme, possono essere posizionate ad una distanza minima di ml 1.50 dai confini e dalle strade ed in caso di accordo tra i proprietari a confine.

32.1 -INDUSTRIALE - ARTIGIANALE - COMMERCIALE - DIREZIONALE DI COMPLETAMENTO

Nella zona sono consentite attività industriali, artigianali, commerciali, direzionali e centri di esposizione supermarket, magazzini di distribuzione, centri commerciali, attrezzature per il commercio al servizio delle aziende localizzate nell'agglomerato, per il ristoro quali bar, ristoranti, self service, per il trasporto quali terminal autobus, per uffici centralizzati amministrativi, tecnici, di ricerca finanziaria delle aziende o al servizio delle stesse, studi tecnici e di progettazione, studi commercialisti e di consulenza finanziaria e del lavoro o strutture similari sia al servizio delle aziende insediate o di altre committenze, locali da ballo, discoteche, sale di ritrovo, centri congressuali, teatri, cinema, attività commerciali all'ingrosso.

L'edificazione si attua applicando i seguenti parametri:

- indice di utilizzazione fondiaria (sono esclusi dal calcolo di utilizzazione fondiaria le superfici $U_f = 0.70 \text{ m}^2 / \text{m}^2$ relative a locali interrati e seminterrati destinati a deposito e stoccaggio dei prodotti commercializzati nonché a servizi tecnologici)
 - superficie coperta massima 50% di Sf
 - n° di piani fuori terra tre (3) più un (1) piano interrato o seminterrato
- altezza massima dei fabbricati Hmax= 12.00 ml
- distanza minima da confini fronte strada, 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

- distanza minima dai confini dei lotti contigui o di proprietà 5.00 ml
- superficie residenziale massima per ogni fabbricato commerciali (da calcolarsi nella Uf) 150.00 m²
- parcheggi inerenti al lotto m² 40 / 100 m² di Se

L'intervento edilizio é subordinato all'approvazione di un progetto unitario e alla stipula di una convenzione tra i proprietari ed il Comune.

A garanzia del completo e puntuale adempimento di tutti gli obblighi assunti il proprietario o i proprietari sottoscriverà o sottoscriveranno una fidejussione assicurativa per l'importo pari alle opere da realizzare, con riduzione progressive corrispondenti alla realizzazione urbanizzativa effettuata a partire dalla data di approvazione dei relativi progetti esecutivi che consentiranno la definizione dell'importo con riferimento alle singole opere o parte di esse.

Il progetto edilizio unitario proposto dai proprietari delle aree deve contenere:

- a. Progettazione di massima di tutti gli edifici previsti, con l'indicazione delle specifiche destinazioni d'uso;
- b. Indicazione delle aree delle opere di urbanizzazione;
- c. Progetto esecutivo di tutte le opere di urbanizzazione da realizzare e relativo computo metrico estimativo;
- d. Specifica convenzione per stabilire le modalità ed i tempi di esecuzione e cessione delle opere di urbanizzazione e relativo importo fidejussorio a garanzia dell'esatta e completa esecuzione delle stesse;
- e. Le aree pubbliche da cedere gratuitamente al Comune all'interno del progetto unitario non possono in ogni caso essere inferiore al 10% della superficie totale dell'intervento (ai sensi dell'art. 5 - comma 1 del D.M. n° 1444 / 68);
- f. La cessione delle aree avverrà prima del rilascio della Concessione Edilizia;

Il progetto unitario é approvato dal Consiglio Comunale previo parere della Commissione Edilizia Comunale e diventa esecutivo con l'apposizione del visto di esecutività da parte dell'organo competente.

32.2 - COMMERCIALE - DIREZIONALE DI NUOVA PREVISIONE

Nella zona sono consentite le attività di cui al punto 32.1.

L'edificazione si attua applicando i seguenti indici:

- indice di utilizzazione fondiaria (sono esclusi dal calcolo dell'indice di utilizzazione fondiaria le Uf = 0.70 m² / m² superfici relative a locali interrati e seminterrati destinati a deposito e stoccaggio dei prodotti commercializzati nonché a servizi tecnologici)
- superficie coperta massima 40% di Sf
- n° di piani fuori terra due (2) più un (1) piano interrato o seminterrato
- altezza massima dei fabbricati Hmax= 9.00 ml
- distanza minima da confini fronte strada, 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
- distanza minima dai confini dei lotti contigui o di proprietà 5.00 ml
- superficie residenziale massima per ogni fabbricato commerciali (da calcolarsi nella Uf) 150.00 m²
- parcheggi inerenti al lotto m² 40 / 100 m² di Se

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 Uf = 0.70 m² / m² superfici relative ai locali interrati e seminterrati destinati a magazzini, deposito merci ,servizi tecnologici)
- n° di piani fuori terra due (2) più un (1) piano interrato o seminterrato
- altezza massima dei fabbricati Hmax= 12.00 ml
- superficie coperta massima 50% di Sf
- parcheggi inerenti al lotto m² 40 / 100 m² di 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 minima dai confini dei lotti contigui o di proprietà;
- distanza dai confini di lotti contigui o di proprietà 5.00 ml
- superficie edificabile residenziale massima per ogni complesso produttivo (da calcolarsi nella Uf) 150.00 m²
- è consentito l'accorpamento.



32.4 - INDUSTRIALE - ARTIGIANALE DI ESPANSIONE DI NUOVA PREVISIONE

Nella zona si applicano le norme di cui al punto 32.3.

32.5 - EDIFICI ESISTENTI NON PRODUTTIVI

Gli edifici esistenti non produttivi regolarmente autorizzati e ricadenti in zone produttive, alla data di adozione delle presenti norme, potranno adeguarsi alle stesse o mantenere la destinazione d'uso esistente.

In tal caso, ovvero nel caso che gli indici e i parametri esistenti, non permettono l'adeguamento alla presente normativa, si può intervenire sul patrimonio edilizio esistente nei limiti delle categorie indicate all'art. 30 della L.R. 18/83 punto I, ovvero per ampliamenti "una tantum" in misura non superiore al 50% dell'edificio esistente in termini di superficie utile lorda.

Le parti in ampliamento o sopraelevazione dovranno comunque rispettare altezza, distacchi, parcheggi ecc. come da art. 32.3.

32.7 - INDUSTRIALE-ARTIGIANALE A DESTINAZIONE SPECIALE VARIANTE PARZIALE n°5 AL PIANO REGOLATORE GENERALE

La zona INDUSTRIALE - ARTIGIANALE a DESTINAZIONE SPECIALE individuata sulle tavole di PRG con apposita simbologia è destinata alla fabbricazione ed al deposito di articoli pirotecnici in genere, con specifico riferimento ai fuochi d'artificio e giocattoli pirici di quarta e quinta categoria.

Pertanto sono consentiti tutti quei manufatti (laboratori, depositi, uffici, abitazioni, ecc.) funzionali agli impianti stessi.

Il piano si attua per intervento edilizio diretto nel rispetto oltre che di tutte le norme vigenti in materia di sicurezza pubblica, con specifico riferimento al R.D. 18.06.1931 n° 773 e R.D. 06.05.1940 n°635, dei seguenti indici e parametri:

- Se (Superficie edificabile) 0,03 mq/mq
- Ds (Distacco minimo dalle strade) norme di sicurezza pubblica
- De (Distacco minimo tra edifici) norme di sicurezza pubblica
- Dc (Distacco minimo dai confini) norme di sicurezza pubblica
- P (n° dei piani fuori terra) massimo 2
- H (altezza massima) 7,50 ml

Nei limiti della superficie edificabile massima consentita è ammessa la costruzione di una abitazione per il custode o titolare dell'impianto della Su massima di 150 mq.

Si rappresenta che in data 07.03.2022 il Consiglio Comunale con atto n. 3 ha deliberato l'adozione della Variante Generale al P.R.G. vigente, e la destinazione di nuova previsione risulta essere la seguente:

Foglio	Particella	Ricade	Strumento	Zona
26	581	100,0%	PRG	Art.61
26	582	100,0%	PRG	Art.61
26	583	100,0%	PRG	Art.61
26	584	100,0%	PRG	Art.61
26	585	100,0%	PRG	Art.61
26	586	100,0%	PRG	Art.61
26	587	100,0%	PRG	Art.93

Strumento PRG: Variante Generale al Piano Regolatore Generale

Zona Art.61 N.T.A. – zona D1 Industriale, Artigianale, Commerciale, Direzionale di Completamento

Strumento PRG: Variante Generale al Piano Regolatore Generale

Zona Art.93 N.T.A. – zona M4 Viabilità esistente

Si rilascia il presente atto realizzato sulla base catastale estratta in data 01/06/2022 fatte salve successive rielaborazioni dell'Agenzia delle Entrate (TERRITORIO), che possano modificare la consistenza geometrica degli stessi mappali.



Il Responsabile del Servizio
Geom. Fabrizio Verticelli