



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: 2 - PARTICELLA: 71 - SUBALTERNO: - QUALITÀ: SEMIN IRRIG

CATASTO FABBRICATI - (n.0 immobili)



DESTINAZIONE URBANISTICA - (n.14 destinazioni)

FOGLIO: 2 - PARTICELLA: 71

STRUMENTO: PRG - P.R.G.

ZONA: FRV - Attrezzature e Imp. di interesse generale

TIPO: Poligono

RICADE: 71,4%

DESCRIZIONE: Zona F

Rispetto Variante S.S. 16



STRUMENTO: PRG - P.R.G.

ZONA: V - Attrezzature e Imp. di interesse generale

TIPO: Poligono

RICADE: 28,6%

DESCRIZIONE: Zona F

Viabilità

[Art.28 N.T.A.](#)



STRUMENTO: SA1 - [P.T.C.P.](#)

ZONA: A.1.1-A.1.2 - El. del Sistema ambientale

TIPO: Poligono

RICADE: 32,9%

DESCRIZIONE: Aree ambiti ed oggetti di tutela ambientale e paesaggistica

Aree ed oggetti di interesse bio-ecologico

e Aree a rischio geologico ed idrogeologico

(Artt.5 e 6 N.T.A. del P.T.C.P.)



STRUMENTO: SI - [P.T.C.P.](#)

ZONA: B.9.2 - El. del Sistema insediativo

TIPO: Poligono

RICADE: 67,1%

DESCRIZIONE: Il territorio agricolo

Aree agricole di rilevante interesse economico

(Art.24 N.T.A.del P.T.C.P.)



STRUMENTO: A142 - [D. Lgs. 42 del 22/01/2004](#)

ZONA: A-C - [Art.142 lett. a e c](#)

TIPO: Poligono

RICADE: 54,0%

DESCRIZIONE: Territori costieri, corsi d'acqua

Layer in fase di verifica



STRUMENTO: AMB - [P.R.P.](#)

ZONA: 8 - Ambiti di Piano

TIPO: Poligono

RICADE: 100,0%

DESCRIZIONE: Ambito 8

Fiumi Vomano e Tordino





STRUMENTO: **TV - P.R.P.**
ZONA: **C1 - Classi di tutela e valorizzazione**
TIPO: **Poligono**
RICADE: **100,0%**
DESCRIZIONE: **Trasformabilità condizionata**



STRUMENTO: **PSDA - P.S.D.A. Classi di pericolosità**
ZONA: **Mo - Classe Mo**
TIPO: **Poligono**
RICADE: **100,0%**
DESCRIZIONE: **Pericolosità Moderata**
(si rimanda l'esplicazione della norma al testo vigente)



STRUMENTO: **RPSDA - P.S.D.A. - Classi di rischio**
ZONA: **R1 - Classe R1**
TIPO: **Poligono**
RICADE: **100,0%**
DESCRIZIONE: **Rischio Moderato**
(si rimanda l'esplicazione della norma al testo vigente)



STRUMENTO: **D07 - Rischio Idraulico DIR. CE 2007/60**
ZONA: **R1 - Classe R1**
TIPO: **Poligono**
RICADE: **100,0%**
DESCRIZIONE: **Rischio Moderato**
(si rimanda l'esplicazione della norma al testo vigente)



STRUMENTO: **ZSA - Microzonazione sismica L1**
ZONA: **5 - Amplificazione locale**
TIPO: **Poligono**
RICADE: **100,0%**
DESCRIZIONE: **Zona 5**

STRUMENTO: **ZSL - Microzonazione sismica L1**
ZONA: **L - Liquefazione**
TIPO: **Poligono**
RICADE: **100,0%**
DESCRIZIONE: **Liquefazione**



STRUMENTO: **ACU - Class. Acustica (omogenee)**
ZONA: **III - Classe III**
TIPO: **Poligono**
RICADE: **100,0%**
DESCRIZIONE: **Aree di tipo misto**



STRUMENTO: **ACUi - Class. Acustica (Infrastrutture)**
ZONA: **III - Classe III**
TIPO: **Poligono**
RICADE: **100,0%**
DESCRIZIONE: **Aree di tipo misto**





DATI PARTICELLA

CATASTO TERRENI - (n.1 immobile)

FOGLIO: 2 - PARTICELLA: 556 - SUBALTERNO: - QUALITÀ: SEM IRR ARB

CATASTO FABBRICATI - (n.0 immobili)

DESTINAZIONE URBANISTICA - (n.13 destinazioni)

FOGLIO: 2 - PARTICELLA: 556

STRUMENTO: PRG - P.R.G.

ZONA: E2 - Agricoltura di valore naturale e paesistico

TIPO: Poligono

RICADE: 19,4%

DESCRIZIONE: Zona E

E2 - Agricoltura di valore naturale e paesistico

[Art.25 N.T.A.](#)

STRUMENTO: PRG - P.R.G.

ZONA: FRV - Attrezzature e Imp. di interesse generale

TIPO: Poligono

RICADE: 68,0%

DESCRIZIONE: Zona F

Rispetto Variante S.S. 16

STRUMENTO: PRG - P.R.G.

ZONA: V - Attrezzature e Imp. di interesse generale

TIPO: Poligono

RICADE: 12,6%

DESCRIZIONE: Zona F

Viabilità

[Art.28 N.T.A.](#)

STRUMENTO: SI - [P.T.C.P.](#)

ZONA: B.9.2 - El. del Sistema insediativo

TIPO: Poligono

RICADE: 100,0%

DESCRIZIONE: Il territorio agricolo

Aree agricole di rilevante interesse economico

(Art.24 N.T.A.del P.T.C.P.)

STRUMENTO: AMB - [P.R.P.](#)

ZONA: 8 - Ambiti di Piano

TIPO: Poligono

RICADE: 100,0%

DESCRIZIONE: Ambito 8

Fiumi Vomano e Tordino

STRUMENTO: TV - [P.R.P.](#)

ZONA: C1 - Classi di tutela e valorizzazione

TIPO: Poligono

RICADE: 100,0%

DESCRIZIONE: Trasformabilità condizionata



STRUMENTO: PSDA - P.S.D.A. Classi di pericolosità
ZONA: Mo - Classe Mo
TIPO: Poligono
RICADE: 21,6%
DESCRIZIONE: Pericolosità Moderata
(si rimanda l'esplicazione della norma al testo vigente)



STRUMENTO: RPSDA - P.S.D.A. - Classi di rischio
ZONA: R1 - Classe R1
TIPO: Poligono
RICADE: 21,6%
DESCRIZIONE: Rischio Moderato
(si rimanda l'esplicazione della norma al testo vigente)



STRUMENTO: D07 - Rischio Idraulico DIR. CE 2007/60
ZONA: R1 - Classe R1
TIPO: Poligono
RICADE: 21,6%
DESCRIZIONE: Rischio Moderato
(si rimanda l'esplicazione della norma al testo vigente)



STRUMENTO: ZSA - Microzonazione sismica L1
ZONA: 5 - Amplificazione locale
TIPO: Poligono
RICADE: 100,0%
DESCRIZIONE: Zona 5



STRUMENTO: ZSL - Microzonazione sismica L1
ZONA: L - Liquefazione
TIPO: Poligono
RICADE: 100,0%
DESCRIZIONE: Liquefazione

STRUMENTO: ACU - Class. Acustica (omogenee)
ZONA: III - Classe III
TIPO: Poligono
RICADE: 100,0%
DESCRIZIONE: Aree di tipo misto



STRUMENTO: ACUi - Class. Acustica (Infrastrutture)
ZONA: III - Classe III
TIPO: Poligono
RICADE: 100,0%
DESCRIZIONE: Aree di tipo misto





ASTE
GIUDIZIARIE®

DATI PARTICELLA

ASTE
GIUDIZIARIE®

CATASTO TERRENI - (n.1 immobile)

FOGLIO: 2 - PARTICELLA: 559 - SUBALTERNO: - QUALITÀ: SEM IRR ARB

CATASTO FABBRICATI - (n.0 immobili)

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

DESTINAZIONE URBANISTICA - (n.9 destinazioni)

FOGLIO: 2 - PARTICELLA: 559

STRUMENTO: PRG - P.R.G.

ZONA: E2 - Agricoltura di valore naturale e paesistico

TIPO: Poligono

RICADE: 76,7%

DESCRIZIONE: Zona E

E2 - Agricoltura di valore naturale e paesistico

[Art.25 N.T.A.](#)

ASTE
GIUDIZIARIE®

STRUMENTO: PRG - P.R.G.

ZONA: FRV - Attrezzature e Imp. di interesse generale

TIPO: Poligono

RICADE: 23,3%

DESCRIZIONE: Zona F

Rispetto Variante S.S. 16

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

STRUMENTO: SI - [P.T.C.P.](#)

ZONA: B.9.2 - El. del Sistema insediativo

TIPO: Poligono

RICADE: 100,0%

DESCRIZIONE: Il territorio agricolo

Aree agricole di rilevante interesse economico

(Art.24 N.T.A.del P.T.C.P.)

ASTE
GIUDIZIARIE®

STRUMENTO: AMB - [P.R.P.](#)

ZONA: 8 - Ambiti di Piano

TIPO: Poligono

RICADE: 100,0%

DESCRIZIONE: Ambito 8

Fiumi Vomano e Tordino

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

STRUMENTO: TV - [P.R.P.](#)

ZONA: C1 - Classi di tutela e valorizzazione

TIPO: Poligono

RICADE: 100,0%

DESCRIZIONE: Trasformabilità condizionata

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

STRUMENTO: ZSA - Microzonazione sismica L1

ZONA: 5 - Amplificazione locale

TIPO: Poligono

RICADE: 100,0%

DESCRIZIONE: Zona 5

ASTE
GIUDIZIARIE®

STRUMENTO: ZSL - Microzonazione sismica L1

ZONA: L - Liquefazione

TIPO: Poligono

RICADE: 100,0%

DESCRIZIONE: Liquefazione

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



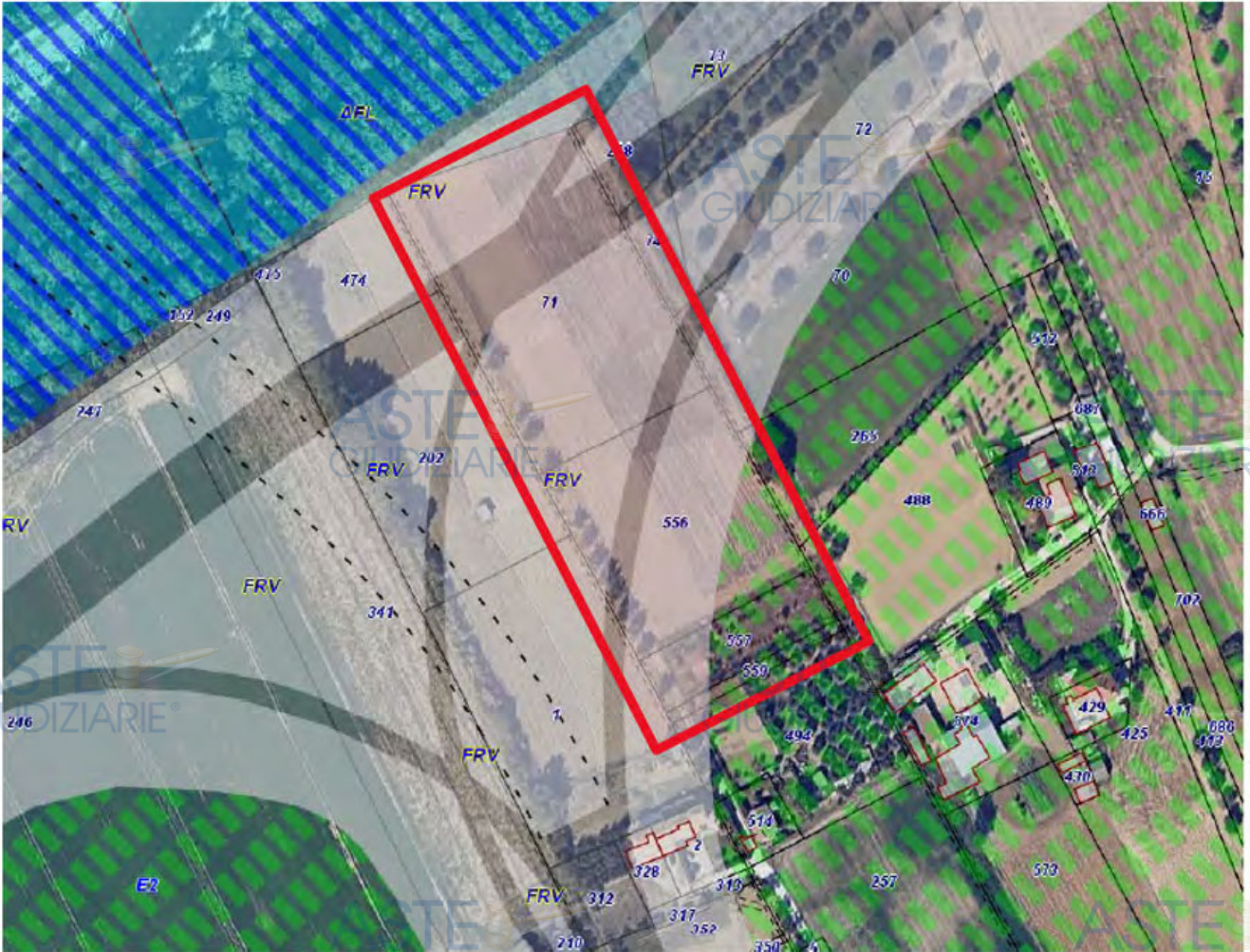
STRUMENTO: **ACU - Class. Acustica (omogenee)**
ZONA: **III - Classe III**
TIPO: **Poligono**
RICADE: **100,0%**
DESCRIZIONE: **Aree di tipo misto**



STRUMENTO: **ACUi - Class. Acustica (Infrastrutture)**
ZONA: **III - Classe III**
TIPO: **Poligono**
RICADE: **100,0%**
DESCRIZIONE: **Aree di tipo misto**



- E2 Agr. Val. Nat. Paesistico
- FRV Risp. Viabilità
- Viabilità



- Sottozona E2: Agricoltura di valore naturale e paesistico.

Riguarda alcune porzioni di territorio agricolo Comunale ove si intende conservare e valorizzare le colture in atto, salvaguardare le caratteristiche morfologiche, ambientali e naturali del paesaggio.

Nella sottozona sono consentite unicamente costruzioni del tipo a) inerenti la conduzione del fondo con le seguenti limitazioni:

- Indice di utilizzazione fondiaria, 25 mq/ha per la residenza più 50 mq/ha per le attrezzature agricole ferme restanti le agevolazioni di cui all'art. 70, L.R. 18/83;
- altezza massima ml. 7,50;
- distanza minima dai confini ml. 10,00;
- distanza dalle strade ml. 20,00;
- nella sottozona sono vietate le attività estrattive.

Art. 26 – Zona F: Attrezzature ed impianti di interesse generale.

Tale zona comprende le sottozone F1, F2, F2, F4, F5, F6.

Le aree esistenti all'interno delle sottozone omogenee F4-F5-F6, su cui insistono fabbricati aventi destinazione residenziale e regolarmente realizzati prima dell'adozione delle presenti norme, possono essere enucleate dal contesto circostante ed ai fabbricati applicate le disposizioni di cui alla sottozona E1 punto b.

Art. 28 – Aree destinate alla viabilità

L'indicazione grafica degli elaborati di P.R.G. delle strade e dei nodi stradali ha valore di massima fino alla redazione del progetto dell'opera. Le strade sono così classificate:

- a) autostrade: sono accessibili sono attraverso stazioni o svincoli attrezzati. Deve, comunque, essere garantita la

continuità della viabilità d'altro tipo mediante apposite opere stradali;

- b) Strade primarie, secondarie e locali: le caratteristiche tecniche delle strade primarie, secondarie e locali sono determinate nelle tavole di P.R.G.

Salvo diversa disposizione dettata dalle presenti norme, nelle aree a destinazione residenziale sia i piani particolareggiati che gli altri strumenti attuativi del P.R.G. non possono prevedere strade interne (cioè con esclusiva funzione di distribuzione ai lati del traffico veicolare) di larghezza complessiva (carreggiata e banchina laterale) inferiore a mt. 6.00.

Tale larghezza è riducibile a mt. 5,00 solo nel caso di strade ad unica corsia di marcia.

Nelle aree a destinazione industriale, artigianale, commerciale e direzionale sia i piani particolareggiati che gli strumenti attuativi del P.R.G. non possono prevedere strade di larghezza complessiva (carreggiata e banchina laterale) inferiori a mt. 10,50.

Tale larghezza è riducibile a mt. 8,50 solo nel caso di strade ad unica direzione di marcia.

I piani urbanistici non possono comunque prevedere strade di distribuzione interna con pendenza superiore all'8%.-

Le strade provinciali con funzione prevalentemente intercomunale, sono accessibili entro l'abitato solo attraverso le immissioni indicate nelle planimetrie di P.R.G., fuori dell'abitato possono essere previste nuove immissioni, debitamente controllate ad una distanza reciproca minima di mt. 100.-

Nelle zone destinate all'industria le carreggiate stradali devono essere fiancheggiate da marciapiedi della lunghezza di almeno 1,50 mt.

Nelle fasce di rispetto della viabilità è consentito ricavare piazzole di sosta e stazioni per autoveicoli, mediante apposita convenzione revocabile in qualsiasi momento con delibera consigliare.

Tali stazioni di servizio devono essere situate ad una distanza reciproca minima di almeno mt. 1000.-