



CITTA' DI TERAMO

Urbanistica e Pianificazione Territoriale



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 01190253315272-10/02/2020) e n.1 marca da bollo per ogni 4 pagine di documento.

Si rilascia il presente atto realizzato sulla base catastale estratta in data 03/02/2020 fatte salve successive rielaborazioni dell'Agenzia delle Entrate (TERRITORIO), che possano modificare la consistenza geometrica degli stessi mappali.

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

CERTIFICATO N. 29/2020

DATA 10/02/2020

IL DIRIGENTE

Vista l'istanza prodotta da **VALTER VILLANOVA** attraverso il sistema online per il rilascio del Certificato di Destinazione Urbanistica di questo Comune in data 10/02/2020 alle ore 11:58

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,

CERTIFICA

che il terreno sotto indicato ha la seguente destinazione urbanistica:

FOGLIO	NUMERO	RICADE	STRUMENTO	NORMA
61	31	8,6%	PRG	C2
61	31	56,1%	PRG	C3
61	31	0,2%	PRG	F2
61	31	35,1%	PRG	G4
61	31	0,5%	PAIFP	1
61	31	35,2%	PAIFP	2
61	31	27,5%	PAIFP	3
61	31	1,6%	ZB	ZB
61	641	100,0%	PRG	F2
61	1164	100,0%	PRG	C3
61	1165	100,0%	PRG	F2
61	1168	100,0%	PRG	F2
61	1169	100,0%	PRG	F2



CITTA' DI TERAMO

Urbanistica e Pianificazione Territoriale

Marca

STRUMENTO: PRG - Piano Regolatore Generale
STRUMENTO: PAIFP - P.A.I. - Pericolosità
STRUMENTO: ZB - Zona boschiva - Art. 79 L.R. 18/1983

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

NORMA: C2

ART. VIII.4 - ZONE C2 - ZONE DI ESPANSIONE IN AREA URBANA

(c1) In queste zone il piano si attua mediante intervento urbanistico preventivo, con i seguenti indici e parametri:

Ut = 2.900 mq/ha.

Hmax = m. 14,50; per le zone contrassegnate con il simbolo (H) l'altezza massima Hmax = m. 7,50;

Distanza dalle strade e dai confini = VI = 1

Rc max = 33%; almeno il 50% della superficie scoperta dovrà essere permeabile

La quantità minima degli standard pubblici da realizzare e/o cedere in rapporto al carico urbanistico previsto dovrà corrispondere alle quantità minime inderogabili previste all'art. 3 del D.M. 1444/1968.

(c2) Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle di cui all'art. VIII.2.

(c3) Fatti salvi i procedimenti in corso, è ammessa l'attuazione parziale di queste zone mediante intervento urbanistico preventivo che interessi almeno l'ha di territorio.

NORMA: 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 cedere e - limitatamente alle opere d'urbanizzazione primaria come definite dall'art. 4, legge 29 settembre 1964, 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:

Ut = 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: 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. 1.04.1968, 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.

NORMA: G4

ART. XI.6 - ZONE G: SERVIZI PUBBLICI DI QUARTIERE E ALTRE AREE DI INTERESSE PUBBLICO

(c1) Tali zone sono di proprietà pubblica o preordinate all'acquisizione, anche mediante esproprio, da parte del Comune o degli Enti competenti,



CITTA' DI TERAMO

Urbanistica e Pianificazione Territoriale

Marca

salvo le zone G3, per la parte relativa alle attività integrative (monasteri, foresterie, oratori etc.), le zone G6, che possono anche essere attuate da privati, e le zone G7 (a verde privato), che, pur essendo di proprietà privata, rivestono interesse pubblico per la tutela dell'ambiente. Per tali zone, individuate nelle planimetrie di P.R.G. con apposita simbologia, valgono le seguenti prescrizioni:

- G4, Zone a verde attrezzato

Sono le aree - senza simbologia specifica - destinate a parchi naturali, giardini ed aree attrezzate per il gioco dei bambini e dei ragazzi e per il riposo degli adulti.

In questi ambiti potranno essere eseguite e gestite, mediante convenzioni temporanee, costruzioni che integrino la destinazione della zona (ritrovi pubblici, biblioteche, padiglioni per mostre, piccole attrezzature sportive ecc., e relativi spazi accessori), con l'obbligo di sistemare ed attrezzare le aree di pertinenza delle costruzioni stesse, che dovranno pertanto essere permanentemente di uso pubblico.

Tali costruzioni, la cui realizzazione sarà subordinata a redazione di stima di impatto ambientale, e che comunque dovranno presentare particolare sensibilità alla qualità progettuale e realizzativa, e preferibilmente essere edificate mediante tecniche di architettura bioclimatica, dovranno avere altezza massima di 6 m, ed un indice di utilizzazione territoriale $Ut = 0,015$ mq/mq.

Nella convenzione dovranno inoltre essere convenientemente specificati i termini minimi di uso pubblico degli edifici.

Oltre a quelli di cui sopra, sono ammessi solo elementi edilizi di arredo e servizio, quali pergole, fontane, chioschi e servizi igienici (sino a un massimo di mq.30, compresi i servizi), tettoie (fino a un massimo di mq. 20); detti manufatti devono essere realizzati nel pieno rispetto dell'ambiente, utilizzando solo materiali compatibili: legno, pietra e mattoni, e copertura in laterizio o cannucciata, o legno. Qualora tali opere siano previste in zone interessate dal Piano Paesistico Regionale dovrà essere verificata la loro compatibilità con le prescrizioni del Piano Paesistico.

Sono ammessi gli interventi necessari per la difesa del suolo e per il mantenimento, il potenziamento e la formazione delle sistemazioni a verde.

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

NORMA: 1 - Pericolosità moderata

DPCM del 19/06/2019, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n.194 del 20/08/2019

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

NORMA: 2 - Pericolosità elevata

DPCM del 19/06/2019, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n.194 del 20/08/2019

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

NORMA: 3 - Pericolosità molto elevata

DPCM del 19/06/2019, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n.194 del 20/08/2019

Le previsioni e le prescrizioni urbanistiche degli strumenti attuativi (PdL, PP, PEEP e PIP) approvati prevalgono, in caso di contrasto, sulle previsioni e norme del PRG.

Per quanto non riportato si fa riferimento alle N.T.A. del P.R.G. ed alle normative vigenti.

Ai sensi dell'art. 15 della L. 12/11/2011 n. 183 il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

Il presente certificato si rilascia su richiesta dell'interessato, per gli usi consentiti dalla legge.

Teramo, 10/02/2020

Timbro digitale di sicurezza. Per eventuali verifiche, <http://www.comune.teramo.it>, download del software Decoder 2D-Plus.

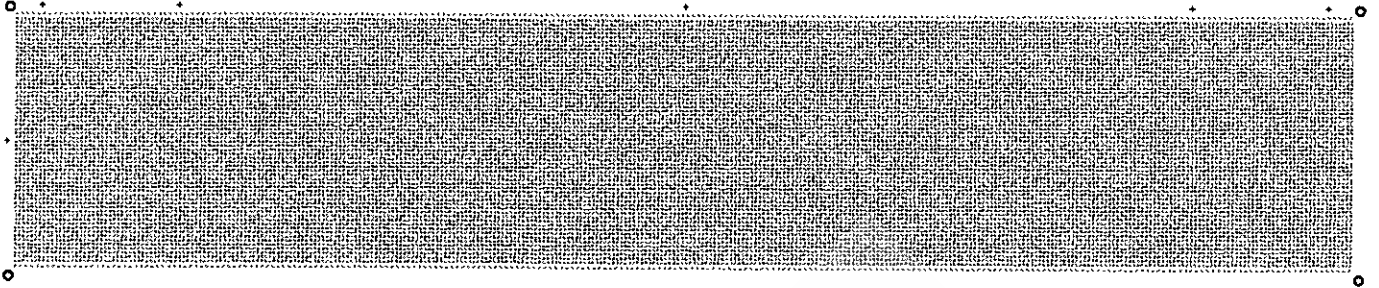
Il documento fotocopiato perde il suo valore legale.



CITTA' DI TERAMO

Urbanistica e Pianificazione Territoriale

Marca



Fallimenti e
ASTE