



COMUNE DI MARTINSICURO

- Provincia di Teramo -

AREA TERZA - Urbanistica

Prot. 24166 del 2025 / 26391 del 2025

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Vista la richiesta del 28.07.2025, prot. n. 24166 a firma di **FERRARI MAURIZIO**, (C.F.: FRRMRZ61DD07E058W), nato a Giulianova (TE) il 07/04/1961 e residente a Giulianova (TE) in Via Nazario Sauro, 64021, in qualità di Curatore - Liquidazione Giudiziale n.13/25

IL RESPONSABILE

Visti gli atti d'ufficio;

Visto l'art. 18 della Legge 28 febbraio 1985, n. 47;

Visto il Piano Regolatore Generale, vigente dal 14.04.1994;

Vista la variante alle N.T.A. di P.R.G., vigente dal 28-03-2001;

Visto l'art. 30, 3^a comma del vigente T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, approvato con D.P.R. 06.06.2001, n. 380;

Eseguita la sovrapposizione del catastale sulla planimetria allegata al suddetto strumento urbanistico, con le inevitabili approssimazioni che l'operazione comporta;

CERTIFICA

che il terreno distinto in catasto di questo Comune al foglio 12 mappali n. 20 (in **gran parte**) risulta avere la seguente destinazione urbanistica del Prg vigente:

" Agricola " - Art. 39

NORMATIVA: L'utilizzazione edificatoria residenziale dei suoli agricoli è ammessa esclusivamente per residenze strettamente necessarie alla conduzione del fondo; l'indice di edificabilità massimo fondiario relativo alla residenza è di 0,03 mc/mq; l'unità minima aziendale, ai fini del rilascio della concessione edilizia è di un ettaro e la volumetria di ogni edificio residenziale non può superare 800 mc.

Al fine di soddisfare le esigenze delle famiglie coltivatrici definite al seguente comma 4, è consentito l'accorpamento dei fondi rustici di proprietà non contigui, purché facenti parte della stessa unità aziendale e compresi all'interno del territorio del medesimo Comune, o di Comuni contermini.

Nel caso in cui l'applicazione dell'indice di edificabilità risultante dalle disposizioni del primo comma del presente atto non consenta la realizzazione di un alloggio adeguato al nucleo familiare del richiedente, è ammessa una maggiorazione di volume di 80 mc. per ogni componente effettivo della famiglia, fino al raggiungimento di un massimo complessivo di 800 metri cubi di residenza.

Sono considerate coltivatrici le famiglie del coltivatore diretto proprietario e del coltivatore diretto affittuario, mezzadro, colono, in forma singola o associata, in possesso dei requisiti di imprenditore agricolo a titolo principale di cui all'art. 4 della L.R. 02/03/1979, n. 12. Per l'applicazione delle disposizioni del precedente comma 3, la composizione delle famiglie dovrà essere comprovata da idonea certificazione anagrafica.

I benefici di cui al precedente comma possono essere usufruiti una sola volta in ogni singola unità aziendale. Gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente Piano possono essere oggetto di intervento di manutenzione

straordinaria e di ristrutturazione, anche se di dimensioni superiori a quelle indicate nel precedente primo comma, purché vengano mantenuti alla destinazione agricola.

La destinazione agricola del fondo, dell'immobile e delle sue pertinenze viene trascritto sul Pubblico registro Immobiliare unitamente agli atti di autorizzazione o concessione di cui ai commi precedenti, a cura del Comune ed a spese dell'interessato.

Per le finalità stabilite nei precedenti commi, ogni Comune deve dotarsi di un pubblico registro sul quale vanno iscritti i dati catastali dei terreni asserviti per le costruzioni realizzate a norma della presente legge, che non possono essere computati per successive iniziative edilizie. Gli immobili costruiti in applicazione delle presenti norme, devono conservare la destinazione agricola per dieci anni dalla data del rilascio del certificato di abitabilità o di agibilità.

Indici per la zona agricola:

It = 0.03 mc/mq.

H = 7,50 mt. (ad esclusione dei manufatti connessi alla conduzione del fondo e gli impianti produttivi)

Di = 5,00 mt

Ds = ai sensi del D.M. 01.04.1968, n. 1044

Df = 20,00 mt

Sono considerati manufatti connessi alla conduzione del fondo: i ricoveri per attrezzi, macchinari e per animali, le serre e gli impianti fissi di protezione dei prodotti, i silos e le altre opere di stoccaggio, gli impianti energetici, di irrigazione e di smaltimento.

Tali manufatti possono essere realizzati anche indipendentemente dalla presenza di edifici con destinazione residenziale.

Il loro volume non concorre alla formazione degli indici di cui in precedenza; è consentita una superficie utile corrispondente ad un indice massimo di utilizzazione di 150 metri quadrati per ettaro e, comunque, non superiore a 600 mq.; non è soggetta a tali limiti la realizzazione di serre e di coperture stagionali destinati a proteggere le colture.

Nei suoli agricoli sono ammessi impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione o trasformazione dei prodotti agricoli e alla produzione zootecnica, secondo le seguenti indicazioni:

- rapporto di copertura non superiore ad $\frac{1}{4}$ del lotto di pertinenza dell'impianto, lotto di pertinenza che non può superare il 20% dell'intera superficie aziendale;
- distacchi tra fabbricati non inferiori a metri 20;
- distacchi dai cigli stradali non inferiori a quelli fissati dal D.M. 01.04.1968, n. 1044;
- parcheggi in misura non inferiore ad un ventesimo dell'area coperta;
- distanza dagli insediamenti abitativi esistenti e previsti dagli strumenti urbanistici e dalle sorgenti non di esclusiva utilizzazione del fondo, non inferiori a mt. 300, da elevare a mt. 500 per gli allevamenti suinicoli industriali.

Nell'ambito di aziende agricole, è possibile destinare una parte non superiore alla metà dei fabbricati adibiti a residenza, ad uso turistico stagionale (agriturismo).

A tal fine è altresì consentito un aumento della volumetria pari al 25% di quella esistente destinata a residenza.

che il terreno distinto in catasto di questo Comune al foglio 12 mappali n. 20 (in piccola parte) risulta avere la seguente destinazione urbanistica del Prg vigente:

"Zona destinata alla Viabilità" - Art. 17

Tracciato stradale di progetto e Rispetto S.S. 16

NORMATIVA: Sono destinati alla conservazione, all'ampliamento e alla creazione ex novo di spazi per la circolazione dinamica e statica.

Nelle planimetrie di progetto viene indicata l'intera zona riservata alla viabilità, ed in certi casi solo la sede viaria; nel primo caso il tracciato viario ha valore indicativo e la progettazione esecutiva, variando il tracciato stesso nell'ambito della zona non costituisce variante al Piano.

Salvo quanto diversamente indicato nella planimetria di progetto, vanno rispettate le distanze dal ciglio stradale secondo quanto disposto dal D. I. 01.04.1968, n. 1404.

In queste zone il Piano si attua per intervento diretto.

All'interno di queste zone potranno realizzarsi ampliamenti delle strade esistenti, sedi indipendenti per il traffico pedonale, impianti di verde di arredo stradale, canalizzazioni di infrastrutture tecnologiche (acquedotti, fognature, linee elettriche, ect.) aree di parcheggio con relativi servizi quali stazioni di servizio autoveicoli e rifornimento carburanti, bar, tavole calde, ecc.

Le zone destinate a parcheggio orizzontale dovranno comunque essere previste dai progetti stradali ed osservare i seguenti parametri:

1. Parcheggi per autoveicoli leggeri:
30 mq. di verde alberato di nuovo impianto ogni 100 mq. di parcheggio effettivo.
2. Parcheggi per autoveicoli pesanti:
50 mq. di verde alberato di nuovo impianto ogni 100 mq. di parcheggio effettivo.

All'interno delle aree destinate a parcheggio è ammessa la costruzione di edifici di servizio nel rispetto dei seguenti parametri:

1. Stazioni di servizio per autoveicoli e per rifornimento carburanti di ogni tipo:
1 mq. di superficie utile ogni 50 mq. di parcheggio;
2 mq. di verde attrezzato ed alberato ogni mq. di superficie utile.
2. Bar, ristoro, tavole calde, etc.:
2 mq. di superficie utile ogni 50 mq. di parcheggio;
2 mq. di verde attrezzato o alberato ogni mq. di superficie utile.

Per tutti gli edifici esistenti compresi nella zona destinata alla viabilità, sono consentiti interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, nonché un eventuale aumento della volumetria ad un massimo del 20%, da effettuarsi nei lati non prospicienti il tracciato stradale. Gli edifici con destinazione artigianale compresa nella zona destinata alla viabilità di cui al comma precedente hanno titolo ad usufruire delle leggi in materia alla stessa stregua degli edifici situati nella zona artigianale.

Le parti di territorio comprese all'interno delle zone destinate alla viabilità, concorrono, secondo le rispettive destinazioni e gli indici di zona, al calcolo della volumetria o superficie utile massima edificabile; la nuova edificazione dovrà comunque essere prevista alla distanza indicata nella planimetria di progetto.

che il terreno distinto in catasto di questo Comune al foglio 12 mappali n. 20 (in piccola parte) risulta avere la seguente destinazione urbanistica del Prg vigente:

Zone ferroviarie - Art. 18

Sono destinate a sedi ferroviarie esistenti o di progetto, ai relativi servizi ed impianti e ai loro ampliamenti. In queste zone il Piano si attua per intervento diretto. All'interno della fascia di rispetto non è consentito edificare nuove costruzioni salvo apposita deroga da richiedere direttamente all'azienda Ferroviaria, ai sensi del D.P.R. 11 luglio 1980, n. 753.

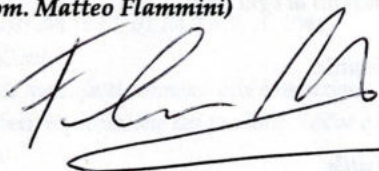
ANNOTAZIONI: La zona è sottoposta ai seguenti vincoli :

- Vincolo paesaggistico ai sensi del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al Dlgs n. 42 del 22.01.2004 artt. 136 e 157 (DM 06.06.1977)
- Art. 24 (B.9.1 Aree agricole di rilevante interesse economico) del vigente P.T.C.P.
- Zona B1 (Trasformabilità mirata) del vigente Piano Regionale Paesistico;
- Classe IV nel vigente Piano di Classificazione Acustica approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 5 del 23.01.07;

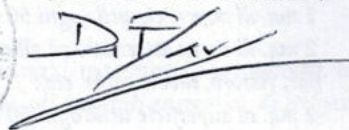
- Con delibera di Consiglio Provinciale n. 20 del 30.03.2001 è stato approvato il nuovo **Piano Territoriale Provinciale**. La **zona agricola** è normata dall'**art. 24 delle Norme Tecniche di Attuazione**, approvate definitivamente con Delibera di Consiglio provinciale n. 50 del 20.10.2017. Le norme sopra dichiarate hanno efficacia diretta ed immediata rispetto alle prescrizioni del PRG. Si applicano anche nei casi di compravendita e frazionamento di terreni ed immobili ricadenti in zona agricola.

Dalla civica residenza, li 18.08.2025

Il Responsabile del Procedimento
(geom. Matteo Flammini)



Il Responsabile di Area
(Arch. Giuliano Di Flavio)



Fallimenti e ASTE

Certificato Rilasciato in data _____ al sig. _____
Per Ricevuta
Firma