



COMUNE DI MARTINSICURO

- Provincia di Teramo -

AREA TERZA - Urbanistica

Prot. 24166 del 2025 / 26388 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 17 mappali n. 659 (in parte) - 658 (in parte) risulta avere la seguente destinazione urbanistica del Prg vigente:

" Industriale - artigianale - commerciale di completamento" - Art. 33

NORMATIVA: Sono le zone industriali e artigianali esistenti o in via di completamento.

In queste zone sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- Impianti industriali, artigianali e commerciali;
- Servizi tecnici ed amministrativi degli impianti suddetti;
- Depositi e magazzini;
- Edifici di abitazione per il personale di custodia ovvero per il proprietario titolare dell'azienda, con una superficie utile max di mq. 150 e con un massimo di due alloggi.

In queste zone il piano si attua per intervento diretto.

Si applicano i seguenti indici e parametri:

di = ds = 5,00 mt

df = 10,00 mt.

Di = Ds = H/2

H = 11,00 mt. (ad esclusione dei volumi tecnici)

Sm = 600 mq.

Parcheggi = 1 mq. ogni 4 mq. di Su, di cui il 30% in parcheggi di uso pubblico ai margini della Sf.

Sc/Sf = 45%

Sc/Sf = 45%+15% (insediamenti industriali-artigianali)

- Verde permeabile

La superficie minima da destinare a verde permeabile (aiuole, prato, parcheggio permeabile, ecc.) deve essere almeno pari al 10% della Sf e deve essere reperita all'interno della stessa Sf. (es. superficie lotto mq. 1000 superficie a prato, aiuole, parcheggio permeabile, ecc. = mq. 100). Inoltre dovranno essere piantumate essenze d'alto fusto lungo il perimetro del lotto oggetto dell'intervento.

- Altezza minima dei locali produttivi (laboratori)

L'altezza minima netta interna in tutti i locali destinati alla lavorazione deve essere almeno pari a mt. 3,00.

- Oneri di urbanizzazione

S1= urbanizzazione primaria, fino al limite della $Sc/Sf = 45\%$, assolti con l'ammodernamento, il ripristino o la costruzione delle opere relative e con la cessione delle aree eventuali, nonché con la realizzazione delle opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi e gassosi e liquidi.

Per la parte eccedente $Sc/Sf = 45\%$ fino a $Sc/Sf = 60\%$, saranno dovuti:

a)-oneri di urbanizzazione primaria come definiti dalla specifica deliberazione del Consiglio Comunale;

b)-maggiori spazi di servizio (necessari per la più alta densità edilizia consentita) nella misura di un metro quadro aggiuntivo di spazio di servizi ogni tre metri quadri di Sc; tali maggiori spazi dovranno essere monetizzati. La monetizzazione avviene avendo a riferimento i valori di mercato stabiliti con delibera di G.M. n. 336/2000 per la zona interessata e sue eventuali successivi adeguamenti. L'Amministrazione introita le somme provenienti dalla monetizzazione delle aree a standards su apposito capitolo di bilancio con destinazione vincolata e le utilizza per l'acquisizione di aree destinate a spazi pubblici fra quelle individuate dal PRG nelle immediate adiacenze, tenendo conto dei raggi di influenza delle singole attrezzature.

S2= urbanizzazione secondaria come definiti dalla specifica deliberazione del Consiglio Comunale.

Il beneficio dell'aumento del 15% della superficie coperta, come sopra specificato, è riferito esclusivamente agli insediamenti produttivi ovvero a quelli con produzione industriale-artigianale e non a quelli commerciali e solo nelle zone di recupero del patrimonio edilizio esistente ai sensi dell'art. 27 della Legge 457/78, come individuata con atto consiliare n. 64 del 24.11.2004.

che il terreno distinto in catasto di questo Comune al foglio 17 mappali n. 659 (in parte) – 658 (in parte) risulta avere la seguente destinazione urbanistica del Prg vigente:

"Zona destinata alla Viabilità" - Art. 17

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. L. 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 17 mappali n. 658 (in parte) risulta avere la seguente destinazione urbanistica del Prg vigente:

Zone per le attrezzature ed impianti di interesse generale - Art. 20

Esse comprendono zone per attrezzature civiche di interesse urbano, zone per attrezzature tecnicodistributive, zone per attrezzature sociali al servizio degli impianti produttivi, zone per la protezione civile e l'ordine pubblico, zone a verde pubblico urbano e comprensoriale, zone per attrezzature sportive, zone cimiteriali. Le aree non edificate né destinate a parcheggi o passaggi pubblici pedonali saranno sistemate a verde con alberature di alto fusto.

In queste zone il Piano si attua per intervento edilizio diretto, o attraverso P.P. di iniziativa pubblica o privata.

20.3 Zone per le attrezzature sociali al servizio degli impianti produttivi

Sono destinate alle attrezzature sociali, sanitarie, assistenziali, ricreative, sportive poste al servizio degli impianti produttivi.

Nelle nuove costruzioni si applicano i seguenti parametri:

a) indice di utilizzazione fondiaria $U_f = 0,30 \text{ mq/mq}$

b) altezza massima $H = 7,50 \text{ ml}$

c) parcheggi $= 1 \text{ mq. ogni } 5 \text{ mq. di superficie utile.}$

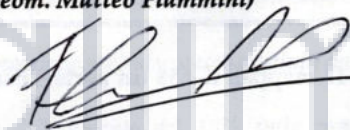
Per le costruzioni esistenti in tali zone sono possibili interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, nonché ampliamenti per un volume massimo pari al 20% del volume esistente, purché la destinazione d'uso sia conforme alla previsione del P.R.G.

ANNOTAZIONI: La zona è sottoposta ai seguenti vincoli :

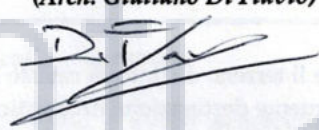
- Vincolo paesaggistico ai sensi del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al Dlgs n. 42 del 22.01.2004 artt. 136 e 157 (DM 06.06.1977)
- Art. 19 (B5 insediamenti monofunzionali) del vigente P.T.C.P.
- Zona B1 (Trasformabilità mirata) del vigente Piano Regionale Paesistico;
- Classe V nel vigente Piano di Classificazione Acustica approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 5 del 23.01.07;

Dalla civica residenza, li 18.08.2025

Il Responsabile del Procedimento
(geom. Matteo Flammini)



Il Responsabile di Area
(Arch. Giuliano Di Flavio)



Certificato Rilasciato in data _____ al sig. _____

Per Ricevuta
Firma