



Sant'Egidio alla Vibrata, lì 28/11/2025

Certificato di Destinazione Urbanistica
art. 30 del D.P.R. 380/2001 e ss. mm. ed ii.
n. 75 /2025

IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA AMBIENTE E TERRITORIO

Vista la richiesta pervenuta in data 27/11/2025, acquisita agli atti dell'Ente al n. 15375 di protocollo, presentata dal Geom. Patrizia Covelli, residente a Teramo (TE) via A Micozzi, 6, nella sua qualità di CTU Tribunale di Teramo tendente ad ottenere il certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 30 del D.P.R. 06/06/2001, n. 380 e successive modificazioni ed integrazioni.

Visto che la richiesta è relativa ad aree distinte in Catasto Terreni al: **foglio 16 particelle 428 - 426.**

Vista la planimetria allegata alla richiesta.

Vista la ricevuta di versamento della somma di € 25,00, per diritti di segreteria.

Visto il nuovo Piano Regolatore Esecutivo, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 67 del 31/07/2003, ed esecutivo dal 12/09/2003.

Vista la "Variante generale di Assestamento al Piano Regolatore Esecutivo", approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 29/03/2007, ed esecutiva dal 13/04/2007.

Vista la "Variante specifica al P.R.E.", approvata definitivamente con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 22/07/2008, ed esecutiva dal 05/09/2008".

Visto l'"Adeguamento alle Norme Tecniche di Attuazione" approvato definitivamente con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 30/06/2011, ed esecutivo dal 23/09/2011.

Vista la "Variante alle Norme Tecniche di Attuazione – Norme per l'installazione di impianti fotovoltaici", approvata definitivamente con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 56 del 28/11/2012, ed esecutiva dal 29/05/2013.

Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 10/09/2013 con la quale sono stati adottati i provvedimenti in merito al termine di validità del Piano Regolatore Esecutivo.

Vista la Deliberazione di Giunta Comunale n. 111 dell'11/09/2013 con la quale è stata prorogata la vigenza dei piani attuativi e di tutte le convenzioni stipulate.

Vista la Deliberazione di Giunta Comunale n. 21 dell'11/04/2017 con la quale è stata approvata la bozza del documento preliminare per il Nuovo Piano Regolatore Generale, con relativo cronoprogramma di definizione dei procedimenti necessari per l'adozione, oltre alla proroga della vigenza dei piani attuativi previsti nel Piano Regolatore Esecutivo al 13/04/2020.

Vista la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 14/05/2017 con la quale è stato approvato il documento preliminare per il Nuovo Piano Regolatore Generale, con relativo cronoprogramma di definizione dei procedimenti necessari per l'adozione, oltre alla proroga della vigenza dei piani attuativi previsti nel Piano Regolatore Esecutivo al 13/04/2020.

Vista la Deliberazione di Giunta Comunale n. 30 dell'08/04/2020, con la quale è stata prorogata la vigenza dei piani attuativi e di tutte le convenzioni stipulate al 13/04/2021.

Vista la Deliberazione di Giunta Comunale n. 26 del 13/04/2021, con la quale è stata prorogata la vigenza dei piani attuativi e di tutte le convenzioni stipulate al 31/12/2022.

Vista la Deliberazione di Giunta Comunale n. 134 del 30/12/2022, con la quale è stata prorogata la vigenza dei piani attuativi e di tutte le convenzioni stipulate al 31/12/2023.

Vista la Deliberazione di Giunta Comunale n. 119 del 29/12/2023, con la quale è stata prorogata la vigenza dei piani attuativi e di tutte le convenzioni stipulate al 31/12/2024.



COMUNE DI SANT'EGIDIO ALLA VIBRATA

Provincia di TERAMO

Sportello Unico per l'Edilizia

Vista la Deliberazione di Giunta Comunale n. 137 del 30/12/2024, con la quale è stata prorogata la vigenza dei piani attuativi e di tutte le convenzioni stipulate al 31/12/2025.

Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 12/04/2024 con la quale è stata adottata la Variante Generale al Piano Regolatore Esecutivo.

Richiamata la Deliberazione di Giunta Comunale n. 177 del 30/10/2002, con la quale si approvava il regolamento generale di organizzazione degli uffici e servizi - dotazione organica.

Visto il Decreto Sindacale n. 9 del 13/09/2024, con il quale è stato conferito l'incarico a tempo determinato di Dirigente dell'Area Tecnica Ambiente e Territorio, del Comune di Sant'Egidio alla Vibrata, all'arch. Stefano Lo Parco.

Visto il D.lgs. 18/08/2000, n° 267.

CERTIFICA

che le aree sopra indicate, rispetto alle previsioni del **P.R.E. vigente**, hanno la seguente destinazione:

FOGLIO	NUMERO	PERCENTUALE	STRUMENTO	ZONA
16	428	100	PRE	"DI- Zone produttive del precedente PRG attuate o in corso di attuazione"
16	426	100	PRE	"DI- Zone produttive del precedente PRG attuate o in corso di attuazione"

P.R.E. Vigente

Art. 65 - Zona "D" I – zone produttive del previgente PRG attuate o in corso di attuazione

- Le zone "D" I individuano aree industriali già assoggettate a Piani attuativi dal PRG del 1982 modificate nel perimetro dal PRE.
- Per eventuali modifiche ai piani attuativi per le modalità ed i parametri insediativi si rinvia alle NTA del PRG del 1982 nel testo vigente alla data di adozione del PRE.
- Le destinazioni d'uso che il PRE individua per le zone "D" I sono quelle elencate nella successiva tabella d che fa parte integrante del presente articolo.

Tabella d - Destinazioni d'uso ammesse nella zona "D" I

CORPO 1 - FUNZIONE ABITATIVA

- Abitazioni per custodi e altre abitazioni di servizio

CORPO 2 - FUNZIONI TERZIARIE E ARTIGIANATO DI PRODUZIONE

2."B" Terziario a forte carico urbanistico

- Direzionalità e uffici privati a forte concorso di pubblico
- Uffici pubblici a forte concorso di pubblico
- Sedi istituzionali e attrezzature politico-amministrative
- Attività delle medie e grandi strutture di vendita
- Attività di commercio all'ingrosso
- Palestre oltre 350 mq di superficie per attività
- Autostazione
- Strade e parcheggi pubblici funzionali ad attività di interesse urbano
- Attività e attrezzature connesse alla protezione civile e vigili del fuoco

2.C Attività produttive e attività di servizio connesse

- Artigianato produttivo di tipo laboratoriale a basso carico urbanistico
- Laboratori di ricerca e prova sui materiali e sui prodotti
- Servizi tecnici e informatici



Sportello Unico per l'Edilizia

- Attività di ricerca applicata, finalizzate alla produzione

CORPO 3 - FUNZIONI PRODUTTIVE

- Attività industriali non compatibili con l'ambiente urbano
- Artigianato di produzione non compatibile con l'ambiente urbano
- Magazzini, depositi, stoccaggi
- Attività connesse all'autotrasporto delle merci
- Deposito e commercializzazione di materiali all'aperto (materiali edili e altri)
- Deposito e selezione di materiali di recupero (rottamazioni e altri)

CORPO 4 - FUNZIONI AGRICOLE

- Spazi funzionali alle attività di produzione delle aziende agricole e alla prima lavorazione e conservazione di prodotti agricoli
- Attività produttive agroalimentari e relativi impianti

CORPO 5 - FUNZIONI ALBERGHIERE E PER IL SOGGIORNO TEMPORANEO

- Attività alberghiera
- Negli interventi relativi ad attività produttive è possibile la realizzazione di un alloggio (per il titolare o custode dell'azienda), purché direttamente ed esclusivamente connesso all'azienda.
 - L'alloggio può essere della dimensione massima di 150 mq e deve essere parte integrante, in un unico corpo di fabbrica, dell'unità produttiva.
È inoltre possibile, nei limiti di S.t. definiti dal PRE per le funzioni complementari, la realizzazione di servizi (mense, circoli ricreativi e simili) collegati all'attività produttiva.
 - Servizi collegati all'attività produttiva di due o più aziende insediate nella zona "D" possono essere realizzate come funzioni principali
 - Le modifiche ai perimetri delle zone assoggettate ai Piani Attuativi richiamati nel presente articolo rientrano negli adeguamenti perimetrali ex art. 20 L.R. n° 18/83 e pertanto non costituiscono variante agli stessi.

CERTIFICA

che le aree sopra indicate, rispetto alle previsioni del **P.R.E. Adottato**, hanno la seguente destinazione:

FOGLIO	NUMERO	PERCENTUALE	STRUMENTO	ZONA
16	428	100	PRE	"D1- Zone produttive del precedente PRG attuate o in corso di attuazione"
16	426	100	PRE	"D1- Zone produttive del precedente PRG attuate o in corso di attuazione"

P.R.E. Adottato

Art. 52- Zona "D" I – zone produttive del previgente P.R.E. attuate o in corso di attuazione.

Le zone D1 individuano aree industriali già assoggettate a Piani attuativi dal P.R.E. del 1982 modificate nel perimetro dalla variante generale al P.R.E.

Per eventuali modifiche delle modalità e dei parametri insediativi ai piani attuativi si rinvia alle N.T.A. del P.R.E. del 1982 nel testo vigente alla data di adozione del P.R.E.

Le destinazioni d'uso che il P.R.E. individua per le zone D1 sono quelle elencate nella successiva tabella d che fa parte integrante del presente articolo.

Tabella d - Destinazioni d'uso ammesse nella zona D I

CORPO I - FUNZIONE ABITATIVA



Sportello Unico per l'Edilizia

- Abitazioni per custodi e altre abitazioni di servizio

CORPO 3 - TERZIARIO A FORTE CARICO URBANISTICO

- Direzionalità e uffici privati a forte concorso di pubblico
- Uffici pubblici a forte concorso di pubblico
- Sedi istituzionali e attrezzature politico-amministrative
- Attività delle medie e grandi strutture di vendita
- Attività di commercio all'ingrosso
- Pubblici esercizi
- Palestre oltre 350 mq di superficie per attività
- Autostazione
- Strade e parcheggi pubblici funzionali ad attività di interesse urbano
- Attività e attrezzature connesse alla protezione civile e vigili del fuoco

CORPO 4 - ATTIVITÀ PRODUTTIVE E ATTIVITÀ DI SERVIZIO CONNESSE

- Artigianato produttivo di tipo laboratoriale a basso carico urbanistico
- Laboratori di ricerca e prova sui materiali e sui prodotti
- Servizi tecnici e informatici
- Attività di ricerca applicata, finalizzate alla produzione
- Mense aziendali, circoli ricreativi aziendali e simili

CORPO 5 - FUNZIONI PRODUTTIVE

- Attività industriali non compatibili con l'ambiente urbano
- Artigianato di produzione non compatibile con l'ambiente urbano
- Magazzini, depositi, stoccaggi
- Attività connesse all'autotrasporto delle merci
- Deposito e commercializzazione di materiali all'aperto (materiali edili e altri)
- Deposito e selezione di materiali di recupero (rottamazioni e altri)

CORPO 6 - FUNZIONI AGRICOLE

- Spazi funzionali alle attività di produzione delle aziende agricole e alla prima lavorazione e conservazione di prodotti agricoli
- Attività produttive agroalimentari e relativi impianti

CORPO 7 - FUNZIONI ALBERGHIERE E PER IL SOGGIORNO TEMPORANEO

- Attività alberghiera

Negli interventi relativi ad attività produttive è possibile la realizzazione di un alloggio (per il titolare o custode dell'azienda), purché direttamente ed esclusivamente connesso all'azienda.

L'alloggio può essere della dimensione massima di 150 mq e deve essere parte integrante, in un unico corpo di fabbrica, dell'unità produttiva.

È inoltre possibile, nei limiti di SI definiti dal P.R.E. la realizzazione di servizi (mense, circoli ricreativi e simili) collegati all'attività produttiva.

Le modifiche ai perimetri delle zone assoggettate ai Piani Attuativi richiamati nel presente articolo rientrano negli adeguamenti perimetrali ex art. 20 L.R. n° 18/83 e pertanto non costituiscono variante agli stessi.

Nell'ambito compreso nel perimetro "Rideterminazione degli oneri", gli interventi edilizi si attuano a mezzo di Permesso di Costruire Convenzionato ex art. 28 bis D.P.R. 380/2001.

Il Permesso di Costruire Convenzionato è riferibile ad ogni singolo lotto che pertanto può essere attuato indipendentemente dall'attuazione integrale del sub-comparto e dalla formazione del consorzio degli operatori.

Con propria Delibera di Consiglio Comunale, l'A.C. specifica gli obblighi funzionali al soddisfacimento dell'interesse pubblico - ivi compresa la realizzazione e cessione a cura e spese del soggetto richiedente il Permesso di Costruire delle opere a verde e parcheggio prospicienti la SS259 e ricadenti sulla proprietà - e determina gli oneri aggiuntivi, da ripartire in proporzione alla superficie fondiaria dei singoli lotti del subcomparto 7.



Sportello Unico per l'Edilizia

Gli oneri aggiuntivi di cui sopra saranno determinati come media dei costi già sostenuti per l'attuazione dei restanti sub-comparti (da sub-comparto 1 a sub-comparto 6b) per la realizzazione delle opere urbanizzative di reciproca spettanza.

I soggetti proponenti l'intervento saranno tenuti a versare la somma risultante dalla differenza tra il costo di realizzazione del verde e parcheggio di propria spettanza e gli oneri aggiuntivi come sopra determinati attualizzati alla data del convenzionamento.

Gli oneri per le opere di urbanizzazione generale – completamento della rete delle acque bianche fino recettore e strada di accesso al comperato dalla SS259 sono a carico dell'ente pubblico.

Si rilascia il presente atto realizzato sulla base catastale estratta in data 27/11/2025 fatte salve successive rielaborazioni dell'Agenzia delle Entrate (TERRITORIO), che possano modificare la consistenza geometrica degli stessi mappali.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

**Il Dirigente dell'Area Tecnica
Ambiente e Territorio
Arch. Stefano Lo Parco**

"Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa"

Fallimenti e
ASTE