TRIBUNALE DI TERAMO

Perizia dello Stimatore Arch. Procaccini Sergio,
nella procedura n° 11/2023

PERIZIA INTEGRATIVA

Fallimenti e ASTE

Teramo, li 22/10/2025

Lo stimatore
Arch. Procaccini Sergio

Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori PROVINCIA DI TERAMO
Sergio PROCACCINI
N. 462
Sez. A/a
Architetto

SOMMARIO

Premessa 3
LOTTO N° 1 3
Normativa urbanistica 3
Stato di occupazione 3
LOTTO N° 2 3
Normativa urbanistica 3
Stato di occupazione 4
LOTTO N° 3 4
Normativa urbanistica 4
Stato di occupazione 4
LOTTO N° 5 4
Normativa urbanistica 4
Stato di occupazione 5
Lotto 6 5
Descrizione 5
Regolarità edilizia 5
Lotto 8 6
Descrizione 6
Bene N° 10 - Posto auto ubicato a Corropoli (TE) - Via Pascoli 6
Normativa urbanistica 6
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Corropoli (TE) - Via Vibrata 6
Stato di occupazione 6
Lotto 10 6
Stato di occupazione 6
Lotto 11 6
Normativa urbanistica 7
Stato di occupazione 7
LOtto 12 7
Normativa urbanistica 7
Stato di occupazione 7

Fallimenti e ASTE

PREMESSA

La presente relazione integra/modifica l'elaborato peritale del 10/12/2024.
La presente si rende necessaria per:
- puntualizzare/integrare la destinazione urbanistica dei terreni oggetto di valutazione sulla base dei certificati di destinazione urbanistica rilasciati dai comuni di Sant'Egidio alla Vibrata, Corropoli e Nereto e dell'adozione, da parte del comune di Corropoli, della variante al nuovo P.R.G.;
- della diposizione, da parte del G.D., del 30/06/2025, dell'inopponibilità alla procedura dei contratti di locazione/affitto relativi agli immobili di cui ai lotti nn° 1-2-3-5-8-10-11-12;
- dell'avvenuta trascrizione delle accettazioni tacite di eredità (in morte dei sigg.ri Baldini Armando, Baldini Gaetano, De Berardinis Gaetano);
- del parere espresso da legale della curatela (Avv. Sotgiu) in merito alla continuità delle trascrizioni del 30/07/2025 ("*per verificare la continuità delle trascrizioni è necessario risalire al primo atto di acquisto anteriore al ventennio, rispetto a quando deve essere posto in essere il trasferimento*");
- correggere alcuni refusi riportati nell'elaborato peritale del 10/12/2024.

Per quanto attiene alle destinazioni urbanistiche degli immobili si faccia riferimento, per maggiori dettagli, alle certificazioni rilasciate dai comuni di Nereto, Corropoli e Sant'Egidio alla Vibrata.
Si integra/rettifica l'elaborato peritale del 10/12/2024, come di seguito riportato.

LOTTO N° 1

NORMATIVA URBANISTICA

Sulla base del certificato di destinazione urbanistica del 13/05/2025 prot. 190, i terreni ricadono in:
- particelle 72 e 400, in zona E1 (art. 6.6 delle NN.T.A.);
- particella 398, per il 30,40 % in zona B2C completamento a bassa densità (art. 6.2 delle NN.T.A.), per il 65,50% in zona E1 (art. 6.6 delle NN.T.A.), per il 3,2% in aree destinate a parcheggi (art. 4.4 delle NN.T.A.), per il 0,90 % in zona a verde

pubblico di rispetto stradale (art. 2.7 delle NN.T.A.).
Per maggiori dettagli e completezza, si faccia riferimento al certificato di destinazione urbanistica allegato.

STATO DI OCCUPAZIONE

Il G.D., con propria disposizione del 30/06/2025, ha dichiarato gli immobili, occupati senza titolo opponibile alla procedura.

LOTTO N° 2

NORMATIVA URBANISTICA

Sulla base del certificato di destinazione urbanistica del 13/05/2025 prot. 190, i terreni ricadono in:
- particella 1164: zona B - sottozona B1C zone a prevalente destinazione residenziale per il 90,50% (art. 6.2 NN.TT.A) - zona VRS zona a verde pubblico di rispetto stradale per il 9,50% (art. 6.2 NN.TT.A) e in VI vincolo idrogeologico (100%);
- particelle 1165 – 1167 – 1168 – 923 – 408 – 1184 – 1169 - 1170: zona SP viabilità (art. 4.5 NN.TT.A) e, eccezione fatta per le particelle 408 e 1184, in VI vincolo idrogeologico (100%);
- particella 1166: zona B sottozona B1C zone a prevalente destinazione residenziale per il 73,10% (art. 6.2 NN.TT.A) - zona VRS zona a verde pubblico di rispetto stradale per il 26,90% (art. 2.7 NN.TT.A) e in VI vincolo idrogeologico (100%);
- particella 928: zona B sottozona B1C zone a prevalente destinazione residenziale per l'86,20% (art. 6.2 NN.TT.A) - zona VRS zona a verde pubblico di rispetto stradale per il 13,10% (art. 2.7 NN.TT.A) - SP viabilità per lo 0,70% (art. 4.5 NN.TT.A) e in VI vincolo idrogeologico (100%);
- particella 787: zona B sottozona B1C zone a prevalente destinazione residenziale per il 94% (art. 6.2 NN.TT.A) - zona VRS zona a verde pubblico di rispetto stradale per il 6% (art. 2.7 NN.TT.A) e in VI vincolo idrogeologico (100%);
- particella 922: zona SP viabilità per il 96,70% (art. 4.5 NN.TT.A) - zona VRS zona a verde pubblico di rispetto

stradale per il 3,30% (art. 2.7 NN.TT.A) e in VI vincolo idrogeologico (100%);
- particella 1171: zona B - sottozona B1C zone a prevalente destinazione residenziale per il 95,60% (art. 6.2 NN.TT.A) - zona VRS zona a verde pubblico di rispetto stradale per il 4,40% (art. 2.7 NN.TT.A) e in VI vincolo idrogeologico (100%);
- particella 1172: zona B sottozona B1C zone a prevalente destinazione residenziale per il 36,10% (art. 6.2 NN.TT.A) - zona VRS zona a verde pubblico di rispetto stradale per il 58,90% (art. 2.7 NN.TT.A) - SP viabilità per il 5% (art. 4.5 NN.TT.A) e in VI vincolo idrogeologico (100%);
- particella 1173: zona B sottozona B1C zone a prevalente destinazione residenziale per l'80,00% (art. 6.2 NN.TT.A) - zona VRS - zona a verde pubblico di rispetto stradale per il 10,20% (art. 2.7 NN.TT.A) - SP viabilità per il 9,80% (art. 4.5 NN.TT.A), e in VI vincolo idrogeologico (100%);
- particella 1174: zona B sottozona B1C zone a prevalente destinazione residenziale per l'88,70% (art. 6.2 NN.TT.A) - zona VRS zona a verde pubblico di rispetto stradale per l'11,30% (art. 2.7 NN.TT.A) e in VI vincolo idrogeologico (100%);
- particella 1175: zona VRS - zona a verde pubblico di rispetto stradale (art. 6.2 NN.TT.A) e in VI vincolo idrogeologico (100%);
- particella 788: zona B - sottozona B1C zone a prevalente destinazione residenziale per il 94,30% (art. 6.2 NN.TT.A) - zona VRS zona a verde pubblico di rispetto stradale per il 5,70% (art. 2.7 NN.TT.A) e in VI vincolo idrogeologico (100%);
- particella 929: zona B - sottozona B1C zone a prevalente destinazione residenziale per il 90,60% (art. 6.2 NN.TT.A) - zona VRS zona a verde pubblico di rispetto stradale per il 9,40 (art. 2.7 NN.TT.A) e in VI vincolo idrogeologico (100%);

Per maggiori dettagli e completezza, si faccia riferimento al certificato di destinazione urbanistica allegato.

STATO DI OCCUPAZIONE

Il G.D., con propria disposizione del 30/06/2025, ha dichiarato gli immobili occupati, senza titolo opponibile alla procedura.

LOTTO N° 3

NORMATIVA URBANISTICA

Sulla base del certificato di destinazione urbanistica del 13/05/2025, prot. 190, i terreni ricadono in:
- particella 7: zona E per l'11% - zona G zone a verde privato per il 44,30% (art. 6.8 NN.TT.A) - zona RS fasce di rispetto stradale per il 17,60 % (art. 2.7 NN.TT.A) - SP Viabilità per il 27,10% (art. 4.5 NN.TT.A) e in VI vincolo idrogeologico (100%);
- particella 8: zona E e in VI vincolo idrogeologico;
- particella 807: zona B sottozona B1C zone a prevalente destinazione residenziale per il 94,50% (art. 6.2 NN.TT.A) - zona SP viabilità per il 5,50% (art. 4.5 NN.TT.A) e in VI vincolo idrogeologico (100%);
- particella 812: zona B sottozona B1C zone a prevalente destinazione residenziale per il 93,40% (art. 6.2 NN.TT.A) - zona SP viabilità per il 6,60% (art. 4.5 NN.TT.A) e in VI vincolo idrogeologico (100%);
- particella 813: zona B sottozona B1C zone a prevalente destinazione residenziale (art. 6.2 NN.TT.A) e in VI vincolo idrogeologico (100%);
- particella 816: zona B sottozona B1C zone a prevalente destinazione residenziale per il 29,40% (art. 6.2 NN.TT.A) - zona B sottozona B1S zone a prevalente destinazione residenziale per il 2,60% (art. 6.2 NN.TT.A) - zona SP viabilità per il 68% (art. 4.5 NN.TT.A), e in VI vincolo idrogeologico (100%);
- particella 817: zona B - sottozona B1C zone a prevalente destinazione residenziale per l'81,10% (art. 6.2 NN.TT.A) - zona B sottozona B1S zone a prevalente destinazione residenziale per il 18,90% (art. 6.2 NN.TT.A) e in VI vincolo idrogeologico (100%).

Per maggiori dettagli e completezza, si faccia riferimento al certificato di destinazione urbanistica allegato.

STATO DI OCCUPAZIONE

Il G.D., con propria disposizione del 30/06/2025, ha dichiarato gli immobili occupati, senza titolo opponibile alla procedura.

LOTTO N° 5

NORMATIVA URBANISTICA

Sulla base del certificato di destinazione urbanistica del 13/06/25, prot. 34/2025, i terreni ricadono in:
P.R.E. vigente:
- particella 29, in zona G1 parco urbano (19,10%) - zona E1 produzione agricola (79,00%) - zona B2.3 borghi rurali (1,90%);
- particelle 109 e 210, in zona G1 parco urbano (100%);
- particella 30, in zona strade da potenziare (5,10%) - zona E4 zona agricola di distacco e/o mitigazione degli impatti ambientali (78,30%) - zona B2.3 borghi rurali (16,60%);
- particella 168, in zona strade da potenziare e/o di nuova previsione (5,10%) - zona E4 zona agricola di distacco e/o mitigazione degli impatti ambientali (80,60%) - zona B2.3 borghi rurali (14,30%);
- particella 468, strade esistenti;
- particella 462, in zona G1 parco urbano (19,90%) - zona E1 produzione agricola (79,50%) - zona B2.3 borghi rurali (0,60%).

I terreni sono soggetti sono gravati dai vincoli e le prescrizioni di piani sovraordinati a quelli comunali (Piano Stralcio di Difesa dalle Alluvioni, D. Lgs. 42/04, ecc.),
P.R.E. adottato:
- particella 29, in zona G1 parco urbano (19,10%) - zona E1 produzione agricola (79,00%) - zona B2.3 borghi rurali (1,90%);
- particelle 109 e 210, in zona G1 parco urbano (100%);
- particella 30, in zona strade da potenziare (5,10%) - zona E4 zona agricola di distacco e/o mitigazione degli impatti ambientali (78,30%) - zona B2.3 borghi rurali (16,60%);
- particella 168, in zona strade da potenziare e/o di nuova previsione (5,10%) - zona E4 zona agricola di distacco e/o mitigazione degli impatti ambientali (80,60%) - zona B2.3 borghi rurali (14,30%);
- particella 468, strade esistenti;
- particella 462, in zona G1 parco urbano (19,90%) - zona E1 produzione agricola (79,50%) - zona B2.3 borghi rurali (0,60%).

I terreni sono soggetti sono gravati dai vincoli e le prescrizioni di piani sovraordinati a quelli comunali (Piano Stralcio di Difesa dalle Alluvioni, D. Lgs. 42/04, ecc.).
Per maggiori dettagli e completezza, si faccia riferimento al certificato di destinazione urbanistica allegato.

STATO DI OCCUPAZIONE

Il G.D., con propria disposizione del 30/06/2025, ha dichiarato gli immobili occupati, senza titolo opponibile alla procedura.

LOTTO 6

DESCRIZIONE

Porzione di fabbricato di recente edificazione composta da un appartamento di civile abitazione ai piani interrato, terra, primo e sottotetto, oltre a garage al piano interrato e posto auto esterno al piano terra, il tutto in comune di Sant'Egidio alla Vibrata, Via G. Verdi. Il fabbricato, ubicato a poca distanza dal centro storico di Sant'Egidio alla Vibrata, edificato con struttura portante in c.a., solai interpiano e di copertura in laterocemento, tramezzature in laterizio, parte integrante di un più ampio complesso residenziale, è composto da un piano interrato adibito ad uso fondaco/garage, piano terra ad uso soggiorno, cucina, bagno, piano primo ad uso camere e servizi igienico e da piano sottotetto ad uso sgombero. Il collegamento tra i vari livelli è garantito da scala interna

REGOLARITÀ EDILIZIA

Per quanto accertabile presso gli uffici tecnici comunali, per la realizzazione del fabbricato di cui gli immobili oggetto di stima sono parti costituenti, sono stati richiesti/rilasciati i seguenti titoli edilizi abilitativi:
- Permesso di Costruire n° 128/2005, del 16/12/2005, per realizzazione di edificio;
- D.I.A. del 4/07/2005, prot. 10822;
- Certificato di Agibilità n° 10181 del 3/07/2008;
- D.I.A. del 14/03/2008, prot. 3986;
- D.I.A. del 17/06/2008, prot. 9148;
- S.C.I.A. del 2/2/2011, prot. 1587;

- Certificato di Agibilità n° 11035 dell'11/07/2011 (subb. 21 e 22).
Gli immobili oggetto di stima sono sprovvisti dell'Attestato di Prestazione Energetica. Per la realizzazione del fabbricato è stata trascritta una convenzione, a rogito del Segretario Comunale, del 16/11/2004, rep. 1355, registrato a Giulianova, il 2/12/2004, al n° 100442, trascritta il 14/12/2004, al n° 14705 di formalità.
Si faccia riferimento alla documentazione allegata alla presente.
In occasione del sopralluogo effettuato sono state accertate difformità tra quanto assentito e quanto realizzato riconducibili a differenti dimensioni ed altezze utili dei locali, ecc.

LOTTO 8

DESCRIZIONE

BENE N° 10 - POSTO AUTO UBICATO A CORROPOLI (TE) - VIA PASCOLI

Piena proprietà su n° 2 aree urbane (subb. 12 e 65), n° 5 aree esterne (catastalmente posti auto scoperti - subb. 66-67-68-69-70), proprietà superficiaria su unità in corso di definizione (sub. 43) e piena proprietà su appezzamento di terreno della superficie catastale complessiva di mq 1.192, il tutto sito in comune di Nereto, nei pressi di Via Pascoli.
Il fabbricato (part. 848), posto nei pressi della S.S. n° 259, è stato realizzato con struttura portante in c.a., solai interpiano e di copertura in laterocemento.
Le unità immobiliari oggetto di stima presentano una pavimentazione in battuto di cls (prevalentemente) e con betonelle autobloccanti.
Si rappresenta che per i posti auto di cui ai sub. 66-67-68-69-70, per la loro consistenza e per la loro ubicazione, vista anche la presenza di muro in c.a., non è possibile la manovra degli automezzi (a parere dello scrivente sono inutilizzabili per le autovetture); inoltre gli stessi "intralciano" l'accesso ai locali al piano seminterrato.
Il terreno (part. lle 748-750), di forma pressochè regolare, pianeggiante, confinante sul lato Est con Via Pascoli, compone un corpo unico.
Per maggiori dettagli, si faccia riferimento alla documentazione fotografica.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CORROPOLI (TE) - VIA VIBRATA

Sulla base del certificato di destinazione urbanistica del 4/08/2025, n° 36, i terreni di cui alle particelle 748 e 750, ricadono:
per il vigente P.R.E.:
- in zona B3 tessuto estensivo (art. 37 NN.TT.A.);
per il P.R.E. adottato:
- in zona B1 tessuto compatto tipo A (Art. 45 NN.TT.A.).
La particella 750 del foglio 18 risulta asservita in parte a parcheggi a servizio del fabbricato individuato con la particella 848 del foglio 18, giusto permesso di costruire rilasciato in data 27/04/2011, n° 14.
Per maggiori dettagli e completezza, si faccia riferimento al certificato di destinazione urbanistica allegato.

STATO DI OCCUPAZIONE

Il G.D., con propria disposizione del 30/06/2025, ha dichiarato gli immobili occupati, senza titolo opponibile alla procedura.

LOTTO 10

STATO DI OCCUPAZIONE

Il G.D., con propria disposizione del 30/06/2025, ha dichiarato gli immobili occupati, senza titolo opponibile alla procedura.

LOTTO 11

NORMATIVA URBANISTICA

Sulla base del certificato di destinazione urbanistica del 4/08/2025, n° 36, i terreni ricadono:
per il vigente P.R.E.:
- particelle 198- 202 – 208 – 201 – 211, zona E7.2 ambiti della collina (art. 71 NN.TT.A.);
- particella 209, parte in zona E7.2 ambiti della collina (art. 71 NN.TT.A.) e parte in zona E7.1 ambiti fluviali e della vegetazione ripariale (art. 70 NN.TT.A.);

per il P.R.E. adottato:
- particelle 198- 202 – 208 – 201 – 211, zona E6.2 ambiti della collina (art. 81 NN.TT.A.);
- particella 209, parte in zona E6.2 ambiti della collina (art. 71 NN.TT.A.) e parte in zona E7.1 ambiti fluviali e della vegetazione ripariale (art. 80 NN.TT.A.).

Per maggiori dettagli e completezza, si faccia riferimento al certificato di destinazione urbanistica allegato.

STATO DI OCCUPAZIONE

Il G.D., con propria disposizione del 30/06/2025, ha dichiarato gli immobili occupati, senza titolo opponibile alla procedura.

LOTTO 12

NORMATIVA URBANISTICA

Sulla base del certificato di destinazione urbanistica del 4/08/2025, n° 36, il terreno di cui alla particella 350 ricade:
per il vigente P.R.E.:
- zona E3 agricole per il riordino degli insediamenti (art. 65 NN.TT.A.);

per il P.R.E. adottato:
- zona E1 produzione agricola (art. 74 NN.TT.A.).

Gli immobili sono soggetti a vincoli e prescrizioni di piani sovraordinati a quelli comunali (P.S.D.A.).
Per maggiori dettagli e completezza, si faccia riferimento al certificato di destinazione urbanistica allegato.

STATO DI OCCUPAZIONE

Il G.D., con propria disposizione del 30/06/2025, ha dichiarato gli immobili occupati, senza titolo opponibile alla procedura.

ELENCO ALLEGATI:
1) certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal comune di Sant'Egidio alla Vibrata;
2) certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal comune di Nereto;
3) certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal comune di Corropoli.

Teramo, li 22/10/2025

Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori PROVINCIA DI TERAMO
Sergio PROCACCINI N. 425 Sez. A/a Architetto

Il Tecnico
Arch. Procaccini Sergio

Fallimenti e ASTE

COMUNE DI SANT'EGIDIO ALLA VIBRATA

Provincia di TERAMO

Sportello Unico per l'Edilizia

Sant'Egidio alla Vibrata, lì 13/06/2025

Bollo assolto in modo virtuale
Mod. F24 del 09.05.2025

Certificato di Destinazione Urbanistica
art. 30 del D.P.R. 380/2001 e ss. mm. ed ii.
n. 34 /2025

COMUNE DI SANT'EGIDIO ALLA VIBRATA
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0007589/2025 del 13/06/2025
Firmato da: STEFANO DI MARCO

IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA
AMBIENTE E TERRITORIO

Vista la richiesta pervenuta in data 05.05.2025, acquisita agli atti dell'Ente al n.5416 di protocollo, presentata dall'arch. Sergio Procaccini, in qualità di tecnico delegato, dal curatore avv. Edoardo Lupi (Curatela L.G. Immobiliare M.C.M. S.r.L.), residente a Teramo (TE) in via F. T URATI n.4, C.F. PRCSRG72A27L103K, 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 18 particelle n. 30-168 e 468 / foglio 19 particelle n. 109-29-210 e 462.

Viste le planimetrie allegate alla richiesta.

Vista la ricevuta di versamento della somma di € 35,00, per i 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.

Fallimenti e ASTE

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.
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.

C E R T I F I C A

P.R.E. Vigente

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

FOGLIO	NUMERO	PERCENTUALE	STRUMENTO	ZONA
18	**30**	16,6	PRE	"B"2.3 –Borghi rurali
		78,3	PRE	"E"4 – Zona agricola di distacco e/o mitigazione degli impatti ambientali -
		5,1	PRE	M2 - Strade da potenziare e/o di nuova previsione - Art. 102 N.T.A.
		54,3	VS	VP (area di rispetto Mezzina)
18	**168**	14,3	PRE	"B"2.3 –Borghi rurali
		80,6	PRE	"E"4 – Zona agricola di distacco e/o mitigazione degli impatti ambientali -
		5,1	PRE	M2 - Strade da potenziare e/o di nuova previsione - Art. 102 N.T.A.
		54,6	VS	VP (area di rispetto Mezzina)
18	**468**	100	PRE	M1- Strade Esistenti - Art. 102 N.T.A.
19	**109**	100	PRE	"G"1 - Parco urbano
		100	A142-C	F (fasce di rispetto fiumi e torrenti)
		100	PSDA	ME
		93,9	RPSDA	R1
		6,1	RPSDA	R2
		51,4	D07	R1
		48,6	D07	R3
19	**29**	1,9	PRE	"B"2.3 –Borghi rurali
		79	PRE	"E"1 - Produzione agricola -
		19,1	PRE	"G"1 - Parco urbano
		55,4	RID	RID
		60,2	A142-C	F (fasce di rispetto fiumi e torrenti)
		8,1	PSDA	E
		8,4	PSDA	M
		31,2	PSDA	ME
		7,6	PSDA	Mo
		16,3	RPSDA	R1
		39	RPSDA	R2

Fallimenti e Aste

		7,6	D07	R1
		8,4	D07	R2
		39,2	D07	R3
19	**210**	100	PRE	"G"1 - Parco urbano
		100	A142-C	F (fasce di rispetto fiumi e torrenti)
		100	PSDA	ME
		100	RPSDA	R1
		98,8	D07	R1
		1,2	D07	R3
19	**462**	0,6	PRE	"B"2.3 –Borghi rurali
		79,5	PRE	"E"1 - Produzione agricola -
		19,9	PRE	"G"1 - Parco urbano
		64,8	RID	RID
		67,6	A142-C	F (fasce di rispetto fiumi e torrenti)
		8,7	PSDA	E
		8,9	PSDA	M
		28,4	PSDA	ME
		14	PSDA	Mo
		24,2	RPSDA	R1
		35,8	RPSDA	R2
		14,6	D07	R1
		8,9	D07	R2
		36,4	D07	R3

Strumento PSDA: Piano Stralcio di Difesa dalle Alluvioni – Classi di Pericolosità
Zona ME: Pericolosità Molto Elevata
Zona E: Pericolosità Elevata
Zona M: Pericolosità Media
Zona MO: Pericolosità Moderata

Strumento RPSDA: Piano Stralcio di Difesa dalle Alluvioni – Classi di Rischio
Zona R1: Rischio Moderato
Zona R2: Rischio Medio

Strumento D07: Piano Stralcio di Difesa dalle Alluvioni – Rischio Idraulico in attuazione della Direttiva 2007/60/CE
Zona C1: Corpi Idrici
Zona R1: Rischio Moderato
Zona R2: Rischio Medio
Zona R3: Rischio Elevato

Si precisa che:

- *le particelle fgl 19 n. 109-29-210 e 462 sono interessate dal vincolo di cui al D. Lgs. n. 42 del 22.01.2004 art.142 comma 1 lettera c).*

Art. 57 Zona "B"2.3 –Borghi rurali-

1. Sono insediamenti di origine storica sovente alterati, nascono in funzione di attività agricole e sono normalmente caratterizzati da un edificio principale, spesso di tipo padronale al quale si sono aggregati, anche in epoche più recenti, tessuti urbani residenziali di scarso peso insediativo. Normalmente dotati di tutti i servizi a rete, del borgo conservano i caratteri di ruralità ed i valori identitari e le corti comuni svolgono funzione di spazi pubblici.
2. Sono zone che richiedono soprattutto azioni mirate di ristrutturazione urbanistica. Sugli edifici principali gli interventi consentiti di ristrutturazione sono limitati al tipo "a)" (con vincolo di conservazione delle caratteristiche).

Fallimenti e ASTE

1. Le opere si attuano con le modalità espresse nelle Norme generali sugli interventi edilizi in zona "B"2.
2. Gli interventi di sostituzione edilizia, di cambio di destinazione d'uso e di ristrutturazione edilizia (anche senza aumento di Se) sono consentiti a condizione che sia assicurata la dotazione di parcheggi privati.
3. E' sempre consentita la realizzazione di autorimesse nei lotti di pertinenza di edifici esistenti realizzate ai sensi dell'art. 9 L122/89.
4. Ai vari piani degli edifici a destinazione mista sono consentite le destinazioni d'uso elencate nella successiva tabella b2.3, che fa parte integrante del presente articolo.

TABELLA B2.3 - DESTINAZIONI D'USO AMMESSE NELLA ZONA "B"2.3

FUNZIONI PRINCIPALI:

CORPO 1 - FUNZIONE ABITATIVA

Abitazioni monofamiliari e plurifamiliari, compresi spazi di pertinenza delle abitazioni (soffitte, cantine, autorimesse, ecc.), e attrezzature di uso comune (sale condominiali, ecc.)
Abitazioni per anziani, abitazioni per studenti, altre abitazioni collettive.
Abitazioni per custodi e altre abitazioni di servizio

CORPO 2 - FUNZIONI TERZIARIE E ARTIGIANATO DI PRODUZIONE

2.A Terziario a moderato carico urbanistico

Piccoli uffici privati e studi professionali
Artigianato di servizio alla persona
Attività di commercio al dettaglio fino a 150 mq. di superficie di vendita
Centri religiosi, parrocchiali e relative attività culturali, sociali, ricreative di interesse locale
Centri civici, sedi di associazioni, attrezzature culturali e sociali (pubbliche e private)di interesse locale
Giardini di quartiere
Parcheggi pubblici di interesse locale
Servizi all'auto
Servizi tecnici urbani, attrezzature funzionali

2.C Attività produttive e attività di servizio connesse

Attività di servizio alla produzione, compresa riparazione di beni di consumo
Servizi tecnici e informatici

CORPO 5 - FUNZIONI ALBERGHIERE E PER IL SOGGIORNO TEMPORANEO

Attività alberghiera

FUNZIONI SECONDARIE: previste nella misura massima del 30% della Se dell'unità edilizia

CORPO 2 - FUNZIONI TERZIARIE E ARTIGIANATO DI PRODUZIONE

2.A Terziario a moderato carico urbanistico

Piccoli uffici pubblici (Sedi decentrate della pubblica amministrazione, servizi sanitari, ecc.)
Attrezzature sanitarie di quartiere

2.B Terziario a forte carico urbanistico

Pubblici esercizi

FUNZIONI COMPLEMENTARI: previste nella misura massima del 15% della Se dell'unità edilizia

CORPO 3 - FUNZIONI PRODUTTIVE

Artigianato produttivo di tipo laboratoriale a basso carico urbanistico
Strade e parcheggi pubblici funzionali ad attività di interesse urbano

Art. 83 - Zona "E"4 – Zona agricola di distacco e/o mitigazione degli impatti ambientali -

1.Si tratta di parti di territorio rurale in cui le potenzialità di uso del suolo sono condizionate dalla presenza o dalla previsione di infrastrutture o di insediamenti che costituiscono fattori di inquinamento acustico e atmosferico. La zona rurale assume quindi il ruolo di zona-filtro, rispetto alle relazioni tra gli insediamenti o infrastrutture anzidetti, sia rispetto ad insediamenti previsti o esistenti verso ambiti con particolari valenze ambientali.
2.Le destinazioni ammesse nella zona "E"4 sono quelle della zona "E"1, con le seguenti limitazioni:

- non sono ammesse destinazioni alberghiere o agrituristiche
- non sono ammessi usi residenziali
- non sono ammessi le attività di allevamento, ricovero e addestramento animali.

3.Alla zona "E" 4 il PRE assegna una potenzialità edificatoria virtuale pari a 25 mq/ha di superficie complessiva, di cui si potrà disporre alle condizioni e secondo le modalità seguenti:

- la potenzialità deve essere utilizzata in un ambito territoriale periferico della zona entro la quale non esistano fabbricati rurali inutilizzati;
- area di intervento: contigua a nuclei o edifici esistenti, tale da realizzare l'intervento edilizio a distanza minima non superiore a 20 m. da un edificio principale esistente, fatte salve le norme sul rispetto stradale;
- l'area classificata in "E"4 deve essere vincolata all'inedificabilità, e che il vincolo sia trascritto;
- l'area classificata in "E"4 deve essere sistemata attraverso aree boscate con radure e macchie arbustive, attraverso un progetto di sistemazione da sottoporre contestualmente alla richiesta di concessione per il nuovo intervento edilizio sull'area limitrofa.

4.All'interno delle zone agricole "E"4 non sono ammessi:
- la realizzazione di depositi e lo stoccaggio di materiali non agricoli;
- i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale o stabilmente il profilo del terreno.

Art. 102 - Zone "M": definizioni e obiettivi del PRE

1.Tali Zone sono destinate alla realizzazione e/o al mantenimento delle infrastrutture per la mobilità, vale a dire:
- Strade esistenti
- Strade da potenziare e/o di nuova previsione
- Impianti di distribuzione carburanti e servizio alla mobilità
- Parcheggi pubblici e di uso pubblico
- Pista ciclopedonale
- Strade già oggetto di convenzione

2.La categoria di intervento prevista è quella di attrezzatura del territorio.

3.L'ampliamento di strade esistenti, oltre che nei casi di esplicita indicazione grafica di piano, è sempre consentito, indipendentemente dalla specifica zona, nei seguenti casi:
- all'interno delle fasce di rispetto stradale, indicate dal PRE o normativamente vigenti;
- per l'incremento delle sezioni stradali entro i limiti di cui ai successivi punti.

4.Le caratteristiche geometriche e costruttive delle strade e relative attrezzature di svincolo, delle piazze e dei parcheggi di livello urbano sono stabilite, in fase attuativa, dalle aziende ed enti competenti, in accordo con l'Amministrazione Comunale, nel caso la stessa non sia titolare dell'intervento.

5.La tipologia delle infrastrutture, il cui tracciato di massima è individuato nelle tavole del PRE, avrà caratteristiche non inferiori alle seguenti:
- Strada S.Nicolò – Castel di Lama: caratteristiche secondo progetto provinciale, ingombro complessivo (sede e fasce di rispetto laterali) m.133.0;
- Variante esterna Viale Kennedy - via Metella: 1 corsia per senso di marcia, larghezza m.3.75; banchine laterali m.1.50, fascie di rispetto laterali o marciapiedi m.1.50 larghezza complessiva m.13.00;
- Circonvallazione interna Via Virgilio – Corso Adriatico (tratti): 1 corsia per senso di marcia, larghezza m.3,75; banchine laterali o marciapiedi m.1.50, larghezza complessiva m.10.50;
- Ampliamento via Cincinnato : 1 corsia per senso di marcia, larghezza m.3,75; banchine laterali o marciapiedi m.1,50; larghezza complessiva m.10,50;
- Trasversale Via Virgilio – Via Cincinnato: 1 corsia per senso di marcia m.3,70; banchine laterali o marciapiedi m.1,50; larghezza totale m.10,50;
- Trasversale impianti sportivi: 1 corsia per senso di marcia m.3,75; banchine laterali o marciapiedi m.1,50; larghezza totale m.10,50;
- Trasversale Via Fermi – Corso Adriatico (tratti): 1 corsia per senso di marcia m.3,75; banchine laterali o marciapiedi m.1,50; larghezza totale m.10,50;
- Altre strade interne ad aree residenziali -nuova previsione o ampliamenti-: 1 corsia per senso di marcia; larghezza complessiva (carreggiata e banchine laterali) non inferiore a m.6.00.

6.Nell'ambito dei "C"2 e "C"3 , i tracciati stradali sono stati dimensionati nella cartografia di PRE in modo tale da consentire in sede di realizzazione la definizione di strade con le seguenti caratteristiche geometriche minime:
- per le strade locali: carreggiata m.7,00; fasce laterali di m.3,00 per la realizzazione di marciapiede e fascia alberata;

- per le strade entro ambiti produttivi e direzionali: carreggiata m.9,00; fasce laterali di m.3,00 per la realizzazione di marciapiede e fascia verde di arredo e protezione;
- marciapiedi: larghezza m. 1,50;
- piste ciclabili: larghezza m. 2,75;
- passaggi pedonali: larghezza m. 3,00;
- aiuole alberate: larghezza m. 2,50;
- aiuole alberate con piste ciclabili: larghezza m. 3,50.

7.Soluzioni diverse necessarie a garantire continuità con le urbanizzazioni esistenti saranno possibili in sede di definizione dei progetti preliminari.
8.Ogni progetto che modifica la geometria di strade esistenti deve essere accompagnato da una relazione che ne verifichi la compatibilità con la conservazione dei tracciati esistenti, circa la quale la Commissione Edilizia deve esprimere specifico parere.
9.L'Amministrazione Comunale specifica anche, in fase di progettazione preliminare, le caratteristiche geometriche delle restanti strade e zone di sosta, sia per nuove realizzazioni che per interventi su infrastrutture esistenti.
10.Nel caso in cui l'attuazione di nuove infrastrutture o l'adeguamento della viabilità esistente (ad esempio per la realizzazione di sistemazioni a rotatoria) comporti la necessità di acquisizione di terreni limitrofi all'attuale sede stradale, altrimenti zonizzate in sede PRE, la procedura di esproprio potrà essere eseguita senza necessità di modifica del PRE, a condizione che siano mantenuti i distacchi stradali minimi richiesti dalla normativa vigente.
10. Bis L'attuazione delle previsioni di nuove infrastrutture o di adeguamento della viabilità esistente mediante intervento pubblico è subordinata alla verifica di eventuali accordi stipulati.
11.Le fasce di rispetto stradale sono dimensionate e disciplinate nel rispetto delle leggi e decreti in materia. Nelle Tavole del PRE possono essere previsti vincoli maggiori. Sono escluse dal vincolo di rispetto stradale le zone comprese nel perimetro del territorio urbanizzato. Tali fasce di rispetto possono essere acquisite dalle aziende ed enti competenti, anche mediante l'esproprio, al fine di costruire, ristrutturare, ampliare o dotare delle necessarie attrezzature le infrastrutture cui sono asservite. Possono anche essere realizzati impianti tecnologici pubblici o di interesse generale.
12.Le fasce di rispetto di cui al presente articolo, ovvero i limiti di strade ampliate per effetto delle disposizioni di cui ai precedenti commi in data successiva alla adozione dal PRE, non costituiscono specifica zonizzazione. Le zone comprese nelle fasce di rispetto o nei limiti di strade ampliate concorrono alla determinazione della potenzialità edificatoria. I limiti di dette fasce o strade ampliate non costituiscono confine di zona ai fini della determinazione delle distanze.
13.Negli edifici esistenti in fasce di rispetto stradali alla data di adozione del PRE possono essere effettuati interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia. Interventi di ampliamento e sopraelevazione possono essere realizzati soltanto alla condizione che non si determinino nuovi fronti prospicienti la strada, o che i nuovi volumi ricadano per intero al di fuori del limite di rispetto.
14.In sede di rilascio di concessione edilizia per recinzioni può essere prescritta una distanza minima di m. 3,50 dalla recinzione all'asse della strada prospiciente. In particolare tale prescrizione può non applicarsi in caso di allineamenti preesistenti, da conservare, quando esistano fabbricati a distanza inferiore o uguale a m. 3,50 dall'asse stradale, e in generale quando l'arretramento della recinzione rispetto al ciglio stradale sia impedito da elementi oggettivi. Può essere prescritta una distanza superiore in relazione all'importanza della strada prospiciente.
14. bis In sede di rilascio di concessione edilizia per recinzioni è prescritta una distanza minima di m. 1,50 dalla recinzione al ciglio della pista ciclopedonale prospiciente. In particolare tale prescrizione può non applicarsi in caso di allineamenti preesistenti, da conservare, quando esistano fabbricati a distanza inferiore o uguale a m. 1,50 dal ciglio, e in generale quando l'arretramento della recinzione rispetto al ciglio della pista ciclopedonale sia impedito da elementi oggettivi.
15.Le localizzazioni degli impianti di distribuzione carburante sono disciplinate ai sensi della legislazione vigente ed individuate nelle tavole di PRE. L'intervento diretto si attua nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

- lotto minimo = 2000 mq
- Uf = 0.33 mq/mq
- Vl = 0.5 ml/ml
- Dc = 5,00 ml

Fallimenti e ASTE

- Ds = 5 ml salvo maggiori distanze prescritte dal codice della strada
- Rc = 0.35 mq/mq
- Hf = 12.50 ml
- Usi consentiti:
- **2.A Terziario a moderato carico urbanistico**
- **CORPO 1 - FUNZIONE ABITATIVA**
- Abitazioni per custodi e altre abitazioni di servizio Se max 150 mq
- **CORPO 2 - FUNZIONI TERZIARIE E ARTIGIANATO DI PRODUZIONE**
- **2.A Terziario a moderato carico urbanistico**
- Attività di commercio al dettaglio fino a 150 mq. di superficie di vendita
- Parcheggi pubblici d'interesse locale
- Impianti di distribuzione carburanti
- Servizi all'auto
- **2."B" Terziario a forte carico urbanistico**
- Pubblici esercizi
- Autostazione
- Strade e parcheggi pubblici funzionali ad attività di interesse urbano
- **CORPO 5 - FUNZIONI ALBERGHIERE E PER IL SOGGIORNO TEMPORANEO**
- Attività alberghiera

16.I tracciati di mobilità alternativa legati alla fruizione ciclabile in sede propria sono individuati dalle tavole in scala 1:7.500 e 1:2.000 del PRE con apposita simbologia. I tracciati interni a spazi pubblici o di uso pubblico potranno essere modificati e precisati in sede di progettazione di detti spazi. Le piste ciclabili devono sempre essere accompagnate da apposite sistemazioni a verde: siepi, siepi alberate, aiuole di piante tappezzanti, filari alberati. Queste sistemazioni devono riprendere tratti salienti delle aree che collegano e, nell'insieme, dare un'idea di continuità del sistema. Anch'esse vanno quindi attentamente progettate, con i caratteri indicati per le alberate stradali.

17.L'Amministrazione Comunale attua una specifica azione per la realizzazione di piste ciclabili e percorsi pedonali anche attraverso l'utilizzo, in forma convenzionata o previa acquisizione, di tratti di sentieri su suolo privato o demaniale, con particolare attenzione per il collegamento intercomunale e di località di interesse storico e ambientale e di attrezzature sportive e ricreative di carattere extra urbano. I collegamenti destinati alla fruizione ciclabile da realizzare in sede propria sono individuati dalle tavole in scala 1:7.500 e 1:2.000 del PRE con apposita simbologia. I relativi tracciati saranno precisati in sede di progettazione preliminare. Sono questi i nuovi corridoi di possibile collegamento tra le aree verdi urbane, e tra queste ed il resto della città ed il territorio rurale. Ogni attività edilizia è vincolata alla realizzazione dell'impianto di distribuzione carburanti.

18.Ai fini dell'esecuzione delle opere di cui agli artt. 42 del Codice della Strada e 179 del Regolamento di Attuazione del Codice della Strada (D.P.R. 495/1992, come modificato dal D.P.R. 610/96), tutte le strade, esistenti e di previsione, sono definite residenziali.

Art. 98 - Zona "G"1 - Parco urbano -

1. Questa tipologia indica l'area verde del Vibrata, sia nel tratto interno del centro edificato e con esso compromesso sia al margine all'abitato, con elevato valore di qualificazione urbana ed ambientale; in genere dedicato alla fruizione ricreativa, generalmente ben dotate di attrezzature, arredi e servizi. La vegetazione ha i caratteri più o meno estensivi a seconda del rapporto con l'edificato.
2. Le caratteristiche tipologiche di base sono:

- dimensioni superiore ai 30 ha, con aree di estensione limitata in cui si prevede una più intensa fruizione, ed in cui sono concentrate le attrezzature principali;
- copertura del suolo caratterizzata da ampie aree alberate (anche veri e propri boschetti) alternate a superfici a prato, notevole presenza di macchie e siepi arbustive autoctone;
- presenza di diversi accessi dotati di idonei parcheggi ombreggiati;
- percorsi e pavimentazioni differenziati a seconda delle zone; buona dotazione di aree pavimentate con materiale comunque permeabile, anche per i percorsi;

- pavimentazioni più «rustiche» nelle aree più naturali e meno intensamente utilizzate;
- percorsi attrezzati per le bici, appositi «percorsi sportivi»;
- Attrezzature ed impianti distribuiti in modo da caratterizzare le varie aree di maggiore uso: attrezzi sportivi vari, eventuali aree per manifestazioni/spettacoli, chioschi, aree giochi per bambini, differenziate secondo le età cui sono destinate; impianto di illuminazione differenziato per zone, fontanelle;
- arredi: panchine, tavoli, aree sosta, portabiciclette, cestini portarifiuti; sempre a seconda dell'intensità d'uso delle varie zone;
- vegetazione: tipologie e dimensioni d'impianto, disegno e scelta delle specie, differenziate per aree, privilegiando sempre, salvo situazioni limitate, piante autoctone ed impianti di semplice gestione;
- disegno: il progetto del parco deve essere realizzato favorendone l'inserimento paesaggistico generale, e puntando al colloquio con il tessuto urbano circostante, soprattutto per le aree più «costruite». La ricerca di soluzioni formali innovative e caratterizzanti, può sicuramente contribuire alla valorizzazione dell'area ed alla riqualificazione urbana della zona in cui il parco si trova;
- prescrizioni: il parco fluviale urbano deve comunque essere realizzato all'esterno degli alvei e delle fasce di esondazione e con l'esclusione di attrezzature che non siano amovibili e/o precarie e di ogni opera comportante l'impermeabilizzazione dei suoli.

3. Deve essere assicurata l'assenza di barriere architettoniche per consentire anche a soggetti con ridotte capacità motorie almeno la frequentazione delle aree a più diretto contatto con l'urbanizzato.

4. La progettazione del parco dovrà prevedere interventi di riqualificazione e sviluppo della fascia perifluviale di vegetazione ripariale, con funzioni di arricchimento paesaggistico e la rinaturalizzazione dei tratti fluviali artificializzati attraverso l'adozione di tecniche di ingegneria naturalistica;

5. L'indice per la realizzazione dei manufatti –comunque amovibili e/o precari- non può superare in ogni caso il valore di Ut = 0,02 mq./mq.

Art. 80 - Zona "E"1 - produzione agricola -

1. Si tratta di zone ove sono in attività aziende agricole di tipo professionale organizzate sul piano produttivo. Esse comprendono:

- zone destinate all'esercizio delle attività agricole;
- zone recuperabili all'uso agricolo;
- zone destinate ad attività connesse all'agricoltura, ivi compreso l'agriturismo, secondo le norme della legislazione nazionale e regionale.

2. Il PRE prevede il mantenimento delle zone agricole, il loro potenziamento a fini produttivi e la salvaguardia del suolo coltivato dall'ulteriore urbanizzazione o dall'utilizzo per usi non agricoli.

3. Gli usi ammessi in tali zone sono:

- magazzini, depositi, stoccaggi, limitatamente agli usi agricoli
- attività produttive agroalimentari e relativi impianti
- allevamenti zootecnici di tipo intensivo
- abitazioni agricole e relativi spazi accessori e di servizio
- strutture di servizio per lo svolgimento delle attività agricole aziendali
- edifici e impianti per prestazioni e servizi per le aziende agricole
- spazi funzionali alle attività di produzione delle aziende agricole e alla prima lavorazione e conservazione di prodotti agricoli
- allevamenti zootecnici di tipo aziendale, non intensivi
- bacini di accumulo e stoccaggio liquami zootecnici
- serre e coltivazioni industriali, attività di florovivaismo
- strutture ricettive agrituristiche.

4. E' inoltre ammessa in forma complementare all'attività agricola principale (pertanto non riconducibile agli allevamenti industriali) l'attività di allevamento di piccola dimensione:

- allevamenti bovini: fino a 30 capi

- allevamenti suini (solo esistenti): fino a 12t di peso vivo
- allevamenti ovini e caprini: fino a 5 t. di peso vivo
- allevamenti avicunicoli: fino a 3 t. di peso vivo.

5. Per le attività di allevamento, ricovero e addestramento animali, compreso il maneggio, và rispettata la distanza minima di m. 200 dagli edifici residenziali non aziendali.

P.R.E. Adattato

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

FOGLIO	NUMERO	PERCENTUALE	STRUMENTO	ZONA
18	**30**	16,6	PRE	"B"2.3 –Borghi rurali
		78,3	PRE	"E"4 – Zona agricola di distacco e/o mitigazione degli impatti ambientali -
		5,1	PRE	M2 - Strade da potenziare e/o di nuova previsione - Art. 88 N.T.A.
		54,33	VS	VP (area di rispetto Mezzina)
18	**168**	14,3	PRE	"B"2.3 –Borghi rurali
		80,6	PRE	"E"4 – Zona agricola di distacco e/o mitigazione degli impatti ambientali -
		5,1	PRE	M2 - Strade da potenziare e/o di nuova previsione - Art. 88 N.T.A.
		54,6	VS	VP (area di rispetto Mezzina)
18	**468**	100	PRE	M1- Strade Esistenti - Art. 88
19	**109**	100	PRE	"G"1 - Parco urbano
		100	A142-C	F (fasce di rispetto fiumi e torrenti)
		100	RPSDA	ME
		93,9	RPSDA	R1
		6,1	RPSDA	R2
		51,4	D07	R1
		48,6	D07	R3
19	**29**	1,9	PRE	"B"2.3 –Borghi rurali
		79	PRE	"E"1 - Produzione agricola -
		19,1	PRE	"G"1 - Parco urbano
		55,4	RID	RID
		60,2	A142-C	F (fasce di rispetto fiumi e torrenti)
		8,1	PSDA	E
		8,4	PSDA	M
		31,2	PSDA	ME
		7,6	PSDA	Mo
		16,3	RPSDA	R1
		39	RPSDA	R2
		7,6	D07	R1
		8,4	D07	R2
		39,2	D07	R3
19	**210**	100	PRE	"G"1 - Parco urbano
		100	A142-C	F (fasce di rispetto fiumi e torrenti)
		100	PSDA	ME

Fallimenti ASTE

		100	RPSDA	R1
		98,8	D07	R1
		1,2	D07	R3
19	**462**	0,6	PRE	"B"2.3 –Borghi rurali
		79,5	PRE	"E"1 - Produzione agricola -
		19,9	PRE	"G"1 - Parco urbano
		64,8	RID	RID
		67,6	A142-C	F (fasce di rispetto fiumi e torrenti)
		8,7	PSDA	E
		8,9	PSDA	M
		28,4	PSDA	ME
		14	PSDA	Mo
		24,2	RPSDA	R1
		35,8	RPSDA	R2
		14,6	D07	R1
		8,9	D07	R2
		36,4	D07	R3

Art. 44 Zona B2.3 –Borghi rurali-

Sono insediamenti di origine storica sovente alterati, nascono in funzione di attività agricole e sono normalmente caratterizzati da un edificio principale, spesso di tipo padronale al quale si sono aggregati, anche in epoche più recenti, tessuti urbani residenziali di scarso peso insediativo. Normalmente dotati di tutti i servizi a rete, del borgo conservano i caratteri di ruralità ed i valori identitari e le corti comuni svolgono funzione di spazi pubblici.
Sono zone che richiedono soprattutto azioni mirate di ristrutturazione urbanistica.
Le opere si attuano con le modalità espresse nelle Norme generali sugli interventi edilizi in zona B2.
Gli interventi di sostituzione edilizia, di cambio di destinazione d'uso e di ristrutturazione edilizia sono consentiti a condizione che sia assicurata la dotazione di parcheggi privati.
È sempre consentita la realizzazione di autorimesse nei lotti di pertinenza di edifici esistenti realizzate ai sensi dell'art. 9 L122/89.
Ai vari piani degli edifici a destinazione mista sono consentite le destinazioni d'uso elencate nella successiva tabella b2.3, che fa parte integrante del presente articolo.
Tabella b2.3 - Destinazioni d'uso ammesse nella zona B2.3
Funzioni principali: previste nella misura massima del 100% della SI dell'unità edilizia CORPO 1 - FUNZIONE ABITATIVA
- Abitazioni monofamiliari e plurifamiliari, compresi spazi di pertinenza delle abitazioni (soffitte, cantine, autorimesse, ecc.), e attrezzature di uso comune (sale condominiali, ecc.)
- Abitazioni per anziani, abitazioni per studenti, altre abitazioni collettive.
- Abitazioni per custodi e altre abitazioni di servizio

CORPO 2 - TERZIARIO ED ARTIGIANATO A MODERATO CARICO URBANISTICO
- Piccoli uffici privati e studi professionali
- Artigianato di servizio alla persona
- Attività di commercio al dettaglio fino a 150 mq. di superficie di vendita
- Centri religiosi, parrocchiali e relative attività culturali, sociali, ricreative di interesse locale
- Centri civici, sedi di associazioni, attrezzature culturali e sociali (pubbliche e private) di interesse locale
- Giardini di quartiere
- Parcheggi pubblici di interesse locale
- Servizi all'auto
- Servizi tecnici urbani, attrezzature funzionali

CORPO 4 - ATTIVITÀ PRODUTTIVE E ATTIVITÀ DI SERVIZIO CONNESSE
- Attività di servizio alla produzione, compresa riparazione di beni di consumo

- Servizi tecnici e informatici
CORPO 7 - FUNZIONI ALBERGHIERE E PER IL SOGGIORNO TEMPORANEO
- Attività alberghiera
Funzioni secondarie: previste nella misura massima del 30% della SI dell'unità edilizia
CORPO 2 - TERZIARIO ED ARTIGIANATO A MODERATO CARICO URBANISTICO
- Piccoli uffici pubblici (Sedi decentrate della pubblica amministrazione, servizi sanitari, ecc.)
- Attrezzature sanitarie di quartiere
CORPO 3 - TERZIARIO A FORTE CARICO URBANISTICO
- Pubblici esercizi
Funzioni complementari: previste nella misura massima del 15% della SI dell'unità edilizia
CORPO 5 - FUNZIONI PRODUTTIVE
- Artigianato produttivo di tipo laboratoriale a basso carico urbanistico
- Strade e parcheggi pubblici funzionali ad attività di interesse urbano

Art. 69 Zona E4 – Zona agricola di distacco e/o mitigazione degli impatti ambientali

Si tratta di parti di territorio rurale in cui le potenzialità di uso del suolo sono condizionate dalla presenza o dalla previsione di infrastrutture o di insediamenti che costituiscono fattori di inquinamento acustico e atmosferico. La zona rurale assume quindi il ruolo di zona-filtro, rispetto alle relazioni tra gli insediamenti o infrastrutture anzidetti, sia rispetto ad insediamenti previsti o esistenti verso ambiti con particolari valenze ambientali.
Le destinazioni ammesse nella zona E4 sono le medesime della zona E1, con le seguenti limitazioni:

- non sono ammesse destinazioni alberghiere o agrituristiche
- non sono ammessi usi residenziali
- non sono ammessi le attività di allevamento, ricovero e addestramento animali.

Alla zona E4 il P.R.E. assegna una potenzialità edificatoria virtuale pari a 25 mq/ha di superficie complessiva, di cui si potrà disporre alle condizioni e secondo le modalità seguenti:

- la potenzialità deve essere utilizzata in un ambito territoriale periferico della zona entro la quale non esistano fabbricati rurali inutilizzati;
- area di intervento: contigua a nuclei o edifici esistenti, tale da realizzare l'intervento edilizio a distanza minima non superiore a 20 m. da un edificio principale esistente, fatte salve le norme sul rispetto stradale;
- l'area classificata in E4 deve essere vincolata all'inedificabilità, e che il vincolo sia trascritto;
- l'area classificata in E4 deve essere sistemata attraverso aree boscate con radure e macchie arbustive, attraverso un progetto di sistemazione da sottoporre contestualmente alla richiesta di concessione per il nuovo intervento edilizio sull'area limitrofa.

All'interno delle zone agricole E4 non sono ammessi:

- la realizzazione di depositi e lo stoccaggio di materiali non agricoli;
- i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale o stabilmente il profilo del terreno.

Art. 88 - Zone M - Definizioni e obiettivi del P.R.E.

Tali Zone sono destinate alla realizzazione e/o al mantenimento delle infrastrutture per la mobilità, vale a dire:

- Strade esistenti (M1)
- Strade da potenziare e/o di nuova previsione (M2)
- Parcheggi pubblici e di uso pubblico (M3)
- Pista ciclopedonale (M4)
- Strade già oggetto di convenzione (M5)
- Stazioni di servizio alla mobilità e distribuzione carburanti (M6)
- Impianti di distribuzione carburanti per autotrazione (M7)

La categoria di intervento prevista è quella di attrezzatura del territorio.
L'ampliamento di strade esistenti, oltre che nei casi di esplicita indicazione grafica di piano, è sempre consentito, indipendentemente dalla specifica zona, nei seguenti casi:

- all'interno delle fasce di rispetto stradale, indicate dal P.R.E. o normativamente vigenti;
- per l'incremento delle sezioni stradali entro i limiti di cui ai successivi punti.

Le caratteristiche geometriche e costruttive delle strade e relative attrezzature di svincolo, delle piazze e dei parcheggi di livello urbano sono stabilite, in fase attuativa, dalle aziende ed enti competenti, in accordo con l'Amministrazione Comunale, nel caso la stessa non sia titolare dell'intervento.
La tipologia delle infrastrutture, il cui tracciato di massima è individuato nelle tavole del P.R.E., avrà caratteristiche non inferiori alle seguenti:

- Strada S. Nicolò – Castel di Lama: caratteristiche secondo progetto provinciale, ingombro complessivo (sede e fasce di rispetto laterali) m.133.0;
- Variante esterna Viale Kennedy - via Metella: 1 corsia per senso di marcia, larghezza m.3.75; banchine laterali m.1.50, fascie di rispetto laterali o marciapiedi m.1.50 larghezza complessiva m.13.00;
- Circonvallazione interna Via Virgilio – Corso Adriatico (tratti): 1 corsia per senso di marcia, larghezza m.3,75; banchine laterali o marciapiedi m.1.50, larghezza complessiva m.10.50;
- Ampliamento via Cincinnato: 1 corsia per senso di marcia, larghezza m.3,75; banchine laterali o marciapiedi m.1,50; larghezza complessiva m.10,50;
- Trasversale Via Virgilio – Via Cincinnato: 1 corsia per senso di marcia m.3,70; banchine laterali o marciapiedi m.1,50; larghezza totale m.10,50;
- Trasversale impianti sportivi: 1 corsia per senso di marcia m.3,75; banchine laterali o marciapiedi m.1,50; larghezza totale m.10,50;
- Trasversale Via Fermi – Corso Adriatico (tratti): 1 corsia per senso di marcia m.3,75; banchine laterali o marciapiedi m.1,50; larghezza totale m.10,50;
- Altre strade interne ad aree residenziali -nuova previsione o ampliamenti-: 1 corsia per senso di marcia; larghezza complessiva (carreggiata e banchine laterali) non inferiore a m.6.00.

Nell'ambito delle zone C2 e C3, i tracciati stradali sono stati individuati nella cartografia di P.R.E.
Le strade interne alle zone C2 e C3 dovranno rispettare le seguenti caratteristiche geometriche minime:

- per le strade locali: carreggiata m.7,00; fasce laterali di m.3,00 per la realizzazione di marciapiede e fascia alberata;
- per le strade entro ambiti produttivi e direzionali: carreggiata m 9,00; fasce laterali di m 3,00 per la realizzazione di marciapiede e fascia verde di arredo e protezione;
- marciapiedi: larghezza m. 1,50;
- piste ciclabili: larghezza m. 2,75;
- passaggi pedonali: larghezza m. 3,00;
- aiuole alberate: larghezza m. 2,50;
- aiuole alberate con piste ciclabili: larghezza m. 3,50.

Soluzioni diverse necessarie a garantire continuità con le urbanizzazioni esistenti saranno possibili in sede di definizione degli studi di fattibilità.
Ogni progetto che modifica la geometria di strade esistenti deve essere accompagnato da una relazione che ne verifichi la compatibilità con la conservazione dei tracciati esistenti, circa la quale la Commissione Edilizia deve esprimere specifico parere.
L'Amministrazione Comunale specifica anche, in fase di studi di fattibilità, le caratteristiche geometriche delle restanti strade e zone di sosta, sia per nuove realizzazioni che per interventi su infrastrutture esistenti.
Nel caso in cui l'attuazione di nuove infrastrutture o l'adeguamento della viabilità esistente (ad esempio per la realizzazione di sistemazioni a rotatoria) comporti la necessità di acquisizione di terreni limitrofi all'attuale sede stradale, altrimenti zonizzate in sede P.R.E., la procedura di esproprio potrà essere eseguita senza necessità di modifica del P.R.E., a condizione che siano mantenuti i distacchi stradali minimi richiesti dalla normativa vigente.
L'attuazione delle previsioni di nuove infrastrutture o di adeguamento della viabilità esistente mediante intervento pubblico è subordinata alla verifica di eventuali accordi stipulati.
Le fasce di rispetto stradale sono dimensionate e disciplinate nel rispetto delle leggi e decreti in materia. Nelle Tavole del P.R.E. possono essere previsti vincoli maggiori. Sono escluse dal vincolo di rispetto stradale le zone comprese nel perimetro del territorio urbanizzato. Tali fasce di rispetto possono essere acquisite dalle aziende ed enti competenti, anche mediante l'esproprio, al fine di costruire, ristrutturare, ampliare o dotare delle necessarie attrezzature le infrastrutture cui sono asservite. Possono anche essere realizzati impianti tecnologici pubblici o di interesse generale.
Le fasce di rispetto di cui al presente articolo, ovvero i limiti di strade ampliate per effetto delle disposizioni di cui ai precedenti commi in data successiva alla adozione dal P.R.E., non costituiscono specifica zonizzazione. Le zone comprese nelle fasce di rispetto o nei limiti di strade ampliate concorrono alla determinazione della potenzialità edificatoria. I limiti di dette fasce o strade ampliate non costituiscono confine di zona ai fini della determinazione delle distanze.

Negli edifici esistenti in fasce di rispetto stradali alla data di adozione del P.R.E. possono essere effettuati interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia. Interventi di ampliamento e sopraelevazione possono essere realizzati soltanto alla condizione che non si determinino nuovi fronti prospicienti la strada, o che i nuovi volumi ricadano per intero al di fuori del limite di rispetto.
In sede di comunicazione o di rilascio di atto autorizzativo per recinzioni può essere prescritta una distanza minima di m. 3,50 dalla recinzione all'asse della strada prospiciente. In particolare tale prescrizione può non applicarsi in caso di allineamenti preesistenti, da conservare, quando esistano fabbricati a distanza inferiore o uguale a m. 3,50 dall'asse stradale, e in generale quando l'arretramento della recinzione rispetto al ciglio stradale sia impedito da elementi oggettivi. Può essere prescritta una distanza superiore in relazione all'importanza della strada prospiciente.
In sede di comunicazione o di rilascio di atto autorizzativo per recinzioni è prescritta una distanza minima di
m. 1,50 dalla recinzione al ciglio della pista ciclopedonale prospiciente. In particolare tale prescrizione può non applicarsi in caso di allineamenti preesistenti, da conservare, quando esistano fabbricati a distanza inferiore o uguale a m. 1,50 dal ciglio, e in generale quando l'arretramento della recinzione rispetto al ciglio della pista ciclopedonale sia impedito da elementi oggettivi.
I tracciati di mobilità alternativa legati alla fruizione ciclabile in sede propria sono individuati dalle tavole in scala 1:10.000 e 1:5.000 nonché nelle specifiche tavole PROG_2.n° del P.R.E. con apposita simbologia.
I tracciati interni a spazi pubblici o di uso pubblico potranno essere modificati e precisati in sede di progettazione di detti spazi. Le piste ciclabili devono sempre essere accompagnate da apposite sistemazioni a verde: siepi, siepi alberate, aiuole di piante tappezzanti, filari alberati. Queste sistemazioni devono riprendere tratti salienti delle aree che collegano e, nell'insieme, dare un'idea di continuità del sistema. Anch'esse vanno quindi attentamente progettate, con i caratteri indicati per le alberate stradali.
L'Amministrazione Comunale attua una specifica azione per la realizzazione di piste ciclabili e percorsi pedonali anche attraverso l'utilizzo, in forma convenzionata o previa acquisizione, di tratti di sentieri su suolo privato o demaniale, con particolare attenzione per il collegamento intercomunale e di località di interesse storico e ambientale e di attrezzature sportive e ricreative di carattere extra urbano. I collegamenti destinati alla fruizione ciclabile da realizzare in sede propria sono individuati dalle tavole in scala 1:10.000 e 1:5.000 del P.R.E. con apposita simbologia. I relativi tracciati saranno precisati in sede di progettazione preliminare. Sono questi i nuovi corridoi di possibile collegamento tra le aree verdi urbane, e tra queste ed il resto della città ed il territorio rurale. Ogni attività edilizia è vincolata alla realizzazione dell'impianto di distribuzione carburanti.

Art. 84 Zona G1 - Parco urbano -

Questa tipologia indica l'area verde del Vibrata, sia nel tratto interno del centro edificato e con esso compromesso sia al margine all'abitato, con elevato valore di qualificazione urbana ed ambientale; in genere dedicato alla fruizione ricreativa, generalmente ben dotate di attrezzature, arredi e servizi. La vegetazione ha i caratteri più o meno estensivi a seconda del rapporto con l'edificato.
Le caratteristiche tipologiche di base sono:

- dimensioni superiore ai 30 ha, con aree di estensione limitata in cui si prevede una più intensa fruizione, ed in cui sono concentrate le attrezzature principali;
- copertura del suolo caratterizzata da ampie aree alberate (anche veri e propri boschetti) alternate a superfici a prato, notevole presenza di macchie e siepi arbustive autoctone;
- presenza di diversi accessi dotati di idonei parcheggi ombreggiati;
- percorsi e pavimentazioni differenziati a seconda delle zone; buona dotazione di aree pavimentate con materiale comunque permeabile, anche per i percorsi;
- pavimentazioni più «rustiche» nelle aree più naturali e meno intensamente utilizzate;
- percorsi attrezzati per le bici, appositi «percorsi sportivi»;
- Attrezzature ed impianti distribuiti in modo da caratterizzare le varie aree di maggiore uso: attrezzi sportivi vari, eventuali aree per manifestazioni/spettacoli, chioschi, aree giochi per bambini, differenziate secondo le età cui sono destinate; impianto di illuminazione differenziato per zone, fontanelle;
- arredi: panchine, tavoli, aree sosta, portabiciclette, cestini portarifiuti; sempre a seconda dell'intensità d'uso delle varie zone;
- vegetazione: tipologie e dimensioni d'impianto, disegno e scelta delle specie, differenziate per aree, privilegiando sempre, salvo situazioni limitate, piante autoctone ed impianti di semplice gestione;

- disegno: il progetto del parco deve essere realizzato favorendone l'inserimento paesaggistico generale, e puntando al colloquio con il tessuto urbano circostante, soprattutto per le aree più «costruite». La ricerca di soluzioni formali innovative e caratterizzanti, può sicuramente contribuire alla valorizzazione dell'area ed alla riqualificazione urbana della zona in cui il parco si trova;
- prescrizioni: il parco fluviale urbano deve comunque essere realizzato all'esterno degli alvei e delle fasce di esondazione e con l'esclusione di attrezzature che non siano amovibili e/o precarie e di ogni opera comportante l'impermeabilizzazione dei suoli.

  Deve essere assicurata l'assenza di barriere architettoniche per consentire anche a soggetti con ridotte capacità motorie almeno la frequentazione delle aree a più diretto contatto con l'urbanizzato.

  La progettazione del parco dovrà prevedere interventi di riqualificazione e sviluppo della fascia perifluviale di vegetazione ripariale, con funzioni di arricchimento paesaggistico e la rinaturalizzazione dei tratti fluviali artificializzati attraverso l'adozione di tecniche di ingegneria naturalistica;

  L'indice per la realizzazione dei manufatti –comunque amovibili e/o precari- non può superare in ogni caso il valore di It = 0,02 mq./mq.

  Per gli edifici esistenti in zona G1 sono ammesse le seguenti categorie di intervento:

- manutenzione ordinaria
- manutenzione straordinaria
- restauro e risanamento conservativo
- ristrutturazione edilizia
- demolizione e ricostruzione
- nuova edificazione
- variazione di destinazione d'uso.

  Ai vari piani sono consentite le destinazioni d'uso elencate nella successiva tabella g1, che fa parte integrante del presente articolo.

  Tabella g1 - Destinazioni d'uso ammesse negli edifici esistenti in zona G1

  Funzioni principali: previste nella misura massima del 100% della Sl dell'unità edilizia:

  CORPO 1 - FUNZIONE ABITATIVA

- Abitazioni per custodi e altre abitazioni di servizio

  CORPO 2 - TERZIARIO ED ARTIGIANATO A MODERATO CARICO URBANISTICO

- Artigianato di servizio alla persona Attività di commercio al dettaglio fino a 150 mq. di superficie di vendita
- Centri civici, sedi di associazioni, attrezzature culturali e sociali (pubbliche e private) di interesse locale

  CORPO 7 - FUNZIONI ALBERGHIERE E PER IL SOGGIORNO TEMPORANEO

- Attività alberghiera
- Residences, ostelli e altre attrezzature per l'ospitalità
- Strutture ricettive agrituristiche
- Case albergo

Art. 66 Zona E1 - produzione agricola -

- Si tratta di zone ove sono in attività aziende agricole di tipo professionale organizzate sul piano produttivo. Esse comprendono:
- zone destinate all'esercizio delle attività agricole;
- zone recuperabili all'uso agricolo;
- zone destinate ad attività connesse all'agricoltura, ivi compreso l'agriturismo, secondo le norme della legislazione nazionale e regionale.
- Il PRE prevede il mantenimento delle zone agricole, il loro potenziamento a fini produttivi e la salvaguardia del suolo coltivato dall'ulteriore urbanizzazione o dall'utilizzo per usi non agricoli. Gli usi ammessi in tali zone sono:
- magazzini, depositi, stoccaggi, limitatamente agli usi agricoli
- attività produttive agroalimentari e relativi impianti
- allevamenti zootecnici di tipo intensivo

- abitazioni agricole e relativi spazi accessori e di servizio
- strutture di servizio per lo svolgimento delle attività agricole aziendali
- edifici e impianti per prestazioni e servizi per le aziende agricole
- spazi funzionali alle attività di produzione delle aziende agricole e alla prima lavorazione e conservazione
- di prodotti agricoli
- allevamenti zootecnici di tipo aziendale, non intensivi
- bacini di accumulo e stoccaggio liquami zootecnici
- serre e coltivazioni industriali, attività di florovivaismo
- strutture ricettive agrituristiche.
- È inoltre ammessa in forma complementare all'attività agricola principale (pertanto non riconducibile agli allevamenti industriali) l'attività di allevamento di piccola dimensione:
- allevamenti bovini: fino a 30 capi
- allevamenti suini (solo esistenti): fino a 12t di peso vivo
- allevamenti ovini e caprini: fino a 5 t. di peso vivo
- allevamenti avicunicoli: fino a 3 t. di peso vivo.
- Per le attività di allevamento, ricovero e addestramento animali, compresi i maneggi ed il centro di addestramento cinofili, va rispettata la distanza minima di m. 200 dagli edifici residenziali non aziendali.

Si rilascia il presente atto realizzato sulla base catastale estratta in data 23/04/2025 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 ASTE

3

Ministero dell'Economia e delle Finanze
Agenzia Entrate
MARCA DA BOLLO
€16,00
SEDICI/00
00027098 00008234 W1J1H001
00002193 27/05/2025 11:56:06
4578-00010 3D83D285FE5892FA
IDENTIFICATIVO : 01241300931908
0 1 24 130093 190 8

COMUNE DI NERETO

Provincia di Teramo

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

N°190/SUE/R - Prot.190/SUE/R

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Vista la domanda presentata dal **SERGIO PROCACCINI**, in qualità di Tecnico Incaricato, acquisita al protocollo comunale n.190/SUE in data 08/04/2025, finalizzata al rilascio del certificato di destinazione urbanistica;

Visto lo strumento urbanistico vigente Piano Regolatore Esecutivo (adottato con delibera C.C. n° 14 del 29.5.2003 approvato definitivamente con delibera di C.C. n°10 del 01.03.2004) e la Variante Parziale alle NN.TT.AA. adottata con delibera di C.C. N° 25 del 01.07.2006 e approvata definitivamente con delibera di C.C. n° 4 del 09.02.2007;

Visto l'art. 18 della Legge 28.2.1985, n° 47;

Visto l'art. 30 del D.P.R. 6.6.2001, N° 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e sue modifiche ed integrazioni;

Visti gli atti d'ufficio;

CERTIFICA

Che i terreni siti in questo Comune, risultano avere la seguente destinazione urbanistica:

FOGLIO	NUMERO	RICADE	STRUMENTO	ZONA
3	408	100,0%	PRE	SP

Fallimenti e AASTE

3	787	94,0%	PRE	B1C
3	787	6,0%	PRE	VRS
3	787	100,0%	VI	VI
3	788	94,3%	PRE	B1C
3	788	5,7%	PRE	VRS
3	788	100,0%	VI	VI
3	922	96,7%	PRE	SP
3	922	3,3%	PRE	VRS
3	922	100,0%	VI	VI
3	923	100,0%	PRE	SP
3	923	100,0%	VI	VI
3	928	86,2%	PRE	B1C
3	928	0,7%	PRE	SP
3	928	13,1%	PRE	VRS
3	928	100,0%	VI	VI
3	929	90,6%	PRE	B1C
3	929	9,4%	PRE	VRS
3	929	100,0%	VI	VI
3	1164	90,5%	PRE	B1C
3	1164	9,5%	PRE	VRS
3	1164	100,0%	VI	VI
3	1165	100,0%	PRE	SP
3	1165	100,0%	VI	VI
3	1166	73,1%	PRE	B1C
3	1166	26,9%	PRE	VRS

Fallimenti e ASTE

3	1166	100,0%	VI	VI
3	1167	100,0%	PRE	SP
3	1167	100,0%	VI	VI
3	1168	100,0%	PRE	SP
3	1168	100,0%	VI	VI
3	1169	100,0%	PRE	SP
3	1169	100,0%	VI	VI
3	1170	100,0%	PRE	SP
3	1170	100,0%	VI	VI
3	1171	95,6%	PRE	B1C
3	1171	4,4%	PRE	VRS
3	1171	100,0%	VI	VI
3	1172	36,1%	PRE	B1C
3	1172	5,0%	PRE	SP
3	1172	58,9%	PRE	VRS
3	1172	100,0%	VI	VI
3	1173	80,0%	PRE	B1C
3	1173	9,8%	PRE	SP
3	1173	10,2%	PRE	VRS
3	1173	100,0%	VI	VI
3	1174	88,7%	PRE	B1C
3	1174	11,3%	PRE	VRS
3	1174	100,0%	VI	VI
3	1175	100,0%	PRE	VRS
3	1175	100,0%	VI	VI

Fallimenti e ASTE

3	1184	100,0%	PRE	SP
5	7	11,0%	PRE	E
5	7	44,3%	PRE	G
5	7	17,6%	PRE	RS
5	7	27,1%	PRE	SP
5	7	100,0%	VI	VI
5	8	100,0%	PRE	E
5	8	100,0%	VI	VI
5	72	100,0%	PRE	E1
5	398	30,4%	PRE	B2C
5	398	65,5%	PRE	E1
5	398	3,2%	PRE	P
5	398	0,9%	PRE	VRS
5	400	100,0%	PRE	E1
5	807	94,5%	PRE	B1C
5	807	5,5%	PRE	SP
5	807	100,0%	VI	VI
5	812	93,4%	PRE	B1C
5	812	6,6%	PRE	SP
5	812	100,0%	VI	VI
5	813	100,0%	PRE	B1C
5	813	100,0%	VI	VI
5	816	29,4%	PRE	B1C
5	816	2,6%	PRE	B1S
5	816	68,0%	PRE	SP

Fallimenti e ASTE

5	816	100,0%	VI	VI
5	817	81,1%	PRE	B1C
5	817	18,9%	PRE	B1S
5	817	100,0%	VI	VI

Strumento PRE: Piano Regolatore Esecutivo

Zona SP: Art. 4.5 N.T.A.;

Strumento PRE: Piano Regolatore Esecutivo

Zona B1C: Art. 6.2 N.T.A. Sottozona B1C;

Strumento PRE: Piano Regolatore Esecutivo

Zona VRS: Art. 2.7 N.T.A.;

Strumento VI: Vincolo Idrogeologico (R.D. 3267/1923)

Zona VI:

Strumento PRE: Piano Regolatore Esecutivo

Zona E: Art. 6.6 N.T.A.;

Strumento PRE: Piano Regolatore Esecutivo

Zona G: Art. 6.8 N.T.A.;

Strumento PRE: Piano Regolatore Esecutivo

Zona RS: Art. 2.7 N.T.A.;

Strumento PRE: Piano Regolatore Esecutivo

Zona E1: Art. 6.6 N.T.A.;

Strumento PRE: Piano Regolatore Esecutivo

Zona B2C: Art. 6.2 N.T.A. Sottozona B2C;

Strumento PRE: Piano Regolatore Esecutivo

Zona P: Art. 4.4 N.T.A.;

Strumento PRE: Piano Regolatore Esecutivo

Fallimenti e ASTE

Zona B1S: Art. 6.2 N.T.A. Sottozona B1S;

- **VINCOLI E PRESCRIZIONI**: Gli interventi consentiti in tali zone sono disciplinate dalla Normativa tecnica allegato ad ogni strumento urbanistico sopra indicati;

- Si rilascia il presente atto realizzato sulla base catastale estratta in data **07/10/2024** fatte salve successive e pregresse rielaborazioni dell'Agenzia delle Entrate (TERRITORIO), che possano modificare la consistenza geometrica degli stessi mappali.

- Si rilascia il presente atto ai fini: Uso ~~libero~~ notarile

Nereto, li 13/05/2025

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

(Ing. Daniela D'Alessandro)

Fallimenti

COMUNE DI CORROPOLI
Provincia di Teramo
N. 0009273 U 04/08/2025
Cla: 6.3

COMUNE DI CORROPOLI

Provincia di Teramo

Piazza Piedicorte, 5 64013 Corropoli (Te)
Tel. 086180651 – fax 0861810024

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO €16,00 SEDICI/00
Agenzia Entrate
00009320 00007079 W1DXMD01
00005612 05/08/2025 10:22:51
4578-00088 B3AB2EE9CE56E4ED
IDENTIFICATIVO : 01220556300785
0 1 22 055630 078 5

Spett.

Sig. Arch. Sergio Procaccini

Via F. Turati, 4

64100 TERAMO

N. ***36*** *Corropoli 04/08/2025*	**CERTIFICATO di DESTINAZIONE URBANISTICA** *(Ai sensi dell'Art. n°30 – Comma 3 del D.P.R. n°380 in data 06/06/2001)*

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Con riferimento alla richiesta presentata dalla S.V. agli atti di questo ufficio, con atto 3807, in data 04/04/2025, al fine di ottenere il CERTIFICATO di DESTINAZIONE URBANISTICA dei terreni e/o fabbricati attualmente distinti al NUOVO CATASTO TERRENI di questo Comune,

come meglio sotto individuati dallo schema che segue:

Estremi catastali	*Foglio* **18** *Mappali* **748, 750** *Foglio* **23** *Mappale* **127** *Foglio* **4** *Mappali* **198, 202, 208, 209, 210, 211** *Foglio* **19** *Mappale* **350**

- Viste le norme di attuazione del PRE approvato dal Consiglio Comunale con delibera n° 12 del 29.05.2007, pubblicato sul B.U.R.A. n° 35 del 22.06.2007, rettificata sul BURA n. 36 del 27.06.2007;
- Viste le rappresentazioni planimetriche degli strumenti urbanistici comunali, in particolare la tavola C.1;
- Viste le norme di attuazione della variante al PRE adottata dal Consiglio Comunale con delibera n. 14 del 19/06/2025, pubblicata sul B.U.R.A. n. 26 del 02/07/2025;
- Viste le rappresentazioni planimetriche degli strumenti urbanistici comunale in particolare la tavola C.1 (Piano vigente) e tavola C.2.3 (piano adottato);
- Individuata sugli elaborati del Piano Regolatore Esecutivo Comunale vigente ed adottato l'ubicazione dei terreni e/o immobili descritti in premessa, in base alla documentazione ed elementi riportati sulla domanda stessa:

Fallimenti e ASTE

CERTIFICA

Che in base al PIANO REGOLATORE ESECUTIVO COMUNALE ed alla sua VARIANTE, e agli strumenti urbanistici, nel suo complesso, vigenti alla data del presente certificazione, i terreni, hanno la seguente destinazione:

Estremi catastali	*Foglio* **18** *Mappali* **748, 750** *Foglio* **23** *Mappale* **127** *Foglio* **4** *Mappali* **198, 202, 208, 209, 210, 211** *Foglio* **19** *Mappale* **350**
Destinazione urbanistica P.R.E vigente	**Foglio n. 18 particelle n. 748, 750: in zona zona B3 tessuto estensivo art. 37.** **Foglio n. 23 particella n. 127: in parte in E4 zona agricola di distacco e/o mitigazione degli impatti ambientali art. 66 ed in parte in zona E7.1 ambiti fluviali e della vegetazione ripariale art. 70.** **Foglio n. 4 particelle n. 198, 202, 208, 210, 211: in zona E7.2 ambiti della collina art. 71.** **Foglio n. 4 particelle n. 209 : in parte in zona E7.2 ambiti della collina art. 71 ed in parte in zona E7.1 ambiti fluviali e della vegetazione ripariale art. 70.** **Foglio n. 19 particella n. 350: in zona E3 zone agricole per il riordino degli insediamenti art. 65.**
Prescrizioni	La particella n. 350 del foglio n. 19 e la particella n. 127 del foglio n. 23 sono interessate dalle previsioni del Piano di pericolosità idraulica definiti dal P.S.D.A. approvato dalla Regione Abruzzo con pericolosità P1 e P2. Le particelle poste a distanza di mt. 150 da fossi e/o torrenti sono sottoposti al vincolo di cui al D.Lgs 42/2004 nel testo vigente. La particella n. 750 del foglio n. 18 risulta asservita in parte a parcheggi a servizio del fabbricato individuato con la particella n. 848 del foglio n. 18, giusto permesso di costruire rilasciato in data 27/04/2011 n. 14.
Destinazione urbanistica P.R.E adottato	**Foglio n. 18 particelle n. 748, 750: in zona zona B1 tessuto compatto tipo A art. 45.** **Foglio n. 23 particella n. 127: in parte in E3 zona agricola di distacco e/o mitigazione degli impatti ambientali art. 76 ed in parte in zona E6.1 ambiti fluviali e della vegetazione ripariale art. 80.** **Foglio n. 4 particelle n. 198, 202, 208, 210, 211: in zona E6.2 ambiti della collina art. 81.** **Foglio n. 4 particelle n. 209 : in parte in zona E6.2 ambiti della collina art. 81 ed in parte in zona E7.1 ambiti fluviali e della vegetazione ripariale art. 80.** **Foglio n. 19 particella n. 350: in zona E1 produzione agricola art. 74.**

Fallimenti e Aste

Prescrizioni	La particella n. 350 del foglio n. 19 e la particella n. 127 del foglio n. 23 sono interessate dalle previsioni del Piano di pericolosità idraulica definiti dal P.S.D.A. approvato dalla Regione Abruzzo con pericolosità P1 e P2. Le particelle poste a distanza di mt. 150 da fossi e/o torrenti sono sottoposti al vincolo di cui al D.Lgs 42/2004 nel testo vigente. La particella n. 750 del foglio n. 18 risulta asservita in parte a parcheggi a servizio del fabbricato individuato con la particella n. 848 del foglio n. 18, giusto permesso di costruire rilasciato in data 27/04/2011 n. 14.

AVVERTE

Che il presente CERTIFICATO di DESTINAZIONE URBANISTICA viene rilasciato ai sensi dell'Art. n°30 – Comma 3 del D.P.R. n°380 in data 06/06/2001 e contiene tutte le prescrizioni urbanistiche riguardanti i terreni/fabbricati, interessati unitamente agli eventuali allegati.

Che il presente CERTIFICATO è valido, ai sensi dell'Art. n°30 – Comma 3 - 2° periodo del D.P.R. n°380 in data 06/06/2001, per la durata di anni UNO dalla data di rilascio, sempreché non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Si rilascia in carta resa legale per gli usi di legge.

*Che "Il **"CDU"** non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi".*

Timbro

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Geom. Angelantonio Cretone

Fallimenti e ASTE