



CITTA' DI TERAMO

4° Settore - Urbanistica e Pianificazione Territoriale e Ambientale

Sezione 4.1 - Piani e Progetti Territoriali ed Urbanistici



CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

CERTIFICATO N. 148

DATA 3 1 MAG. 2011

IL DIRIGENTE

Vista l'istanza prodotta dalla ditta **VASILE MICHELE - S.G.I. SPA** recepita al protocollo di questo Comune in data **25/05/2011** al n. **30422**;
Vista la Legge 28/02/1985 n. 47;
Vista la L. R. n. 18 del 12/04/83 e successive modificazioni ed integrazioni;
Visto il D.P.R. n. 380 del 06/06/2001;
Vista l'adozione della Variante Generale del nuovo P.R.G. con deliberazione di C.C. n. 52 del 16/07/2003 così come modificato ed emendato con deliberazione di C.C. n. 28 del 21/03/2006 e s.m.i;
Vista l'Approvazione definitiva della Variante Generale del nuovo P.R.G. con deliberazione di Consiglio Comunale n. 75 del 13/08/2008;
Vista la pubblicazione sul B.U.R.A. Ordinario n. 53 del 12/09/2008 dell'avviso di approvazione definitiva della Variante Generale al nuovo P.R.G.;
Vista la deliberazione consiliare n. 59 del 6/08/2010 inerente l'approvazione definitiva della Variante Generale al P.R.G. del Comune di Teramo - Correzione di errori materiali e di trasposizione cartografica delle osservazioni accolte con deliberazione C.C. n. 61/2007 - e la relativa pubblicazione sul B.U.R.A. Ordinario n. 68 del 15/10/2010;
Sentito il Settore Urbanistica,

CERTIFICA

che il terreno sottoindicato ha la seguente previsione urbanistica:

FOGLIO	NUMERO	STRUMENTO	NORMA
129	126	PRG	E3
118	111	PRG	E3
118	109	PRG	E3
118	114	PRG	E3
59	513	PRG	F16
59	514	PRG	E4 + F2
59	215	PRG	E4

L'Istruttore Tecnico
Geom. Aladino Testa

IL DIRIGENTE IV SETTORE
(Arch. Stefano Mariotti)



CITTA' DI TERAMO

4° Settore - Urbanistica e Pianificazione Territoriale e Ambientale

Sezione 4.1 - Piani e Progetti Territoriali ed Urbanistici

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

ZONE E: ZONE DESTINATE ALL'AGRICOLTURA

(c1) Le zone agricole sono destinate all'esercizio delle attività agricole o connesse all'agricoltura. In relazione alle indicazioni derivanti dallo Studio agronomico del territorio comunale, allegato al presente PRG, ed alle prescrizioni del vigente Piano Paesistico Regionale e degli altri Piani sovraordinati, le zone agricole si suddividono in:

- E1: zone agricole di maggiore qualità produttiva,
- E2: zone agricole normali
- E3: zone agricole marginali
- E4: zone agricole di salvaguardia
- E5: zone agricole periurbane

Le tavole di PRG riportano tale suddivisione del territorio agricolo comunale.

Le destinazioni d'uso annesse sono normate dall'art. X.2 delle N.T.A..

L'edificabilità nelle zone agricole è normata dall'art. X.3 delle N.T.A., così come integrato dagli emendamenti approvati con la delibera di C.C. n. 28 del 21/03/2006.

L'utilizzazione edificatoria residenziale dei suoli agricoli e manufatti connessi alla conduzione del fondo sono anche regolati dalla Legge Regionale n. 18/83 nel testo vigente nonché da quanto disposto dal Piano Territoriale Provinciale per la particolare destinazione di zona.

ZONE F1: ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE URBANO-TERRITORIALE

(c1) Comprendono le aree destinate ad attrezzature pubbliche amministrative, annonarie, culturali, sociali, ospedaliere e sanitarie, militari, di pubblica sicurezza e vigilanza, di prevenzione incendi, carcerarie, cimiteriali, di istruzione medio superiore ed universitaria, le aree destinate a spettacoli viaggianti, nonché quelle destinate alla realizzazione e gestione degli impianti tecnici, tecnologici, distributivi e di trasporto (elettricità, telefoni, nettezza urbana, trasporti pubblici, ecc.); le specifiche destinazioni d'uso sono individuate con apposita simbologia nelle planimetrie di P.R.G..

(c2) In tali zone il P.R.G. si attua di norma per intervento edilizio diretto; nei casi di aree inedificate e senza specifica simbologia o qualora richiesto dal Sindaco, è richiesta la preventiva redazione e approvazione di un progetto d'insieme, redatto a cura degli Enti competenti ed esteso all'intera zona omogenea, nel rispetto delle prescrizioni specifiche di cui ai punti seguenti:

6. PARCHI NATURALI, PARCHI PUBBLICI.

Tali parchi sono individuati con specifica simbologia.

La disciplina d'uso e di intervento sarà specificata congiuntamente con i criteri e le modalità di gestione attraverso la formazione di un piano di iniziativa pubblica o integrata, pubblico/privata. Di norma sono vietate le edificazioni e sono ammesse esclusivamente modeste opere infrastrutturali d'arredo, servizi igienici e chioschi per il

L'istruttore Tecnico
Geom. Aladino Testa

IL DIRIGENTE IV SETTORE
(Arch. Stefano Mariotti)



CITTA' DI TERAMO

4° Settore - Urbanistica e Pianificazione Territoriale e Ambientale

Sezione 4.1 - Piani e Progetti Territoriali ed Urbanistici

ristoro (sino a un massimo di mq.30, compresi i servizi) e tettoie (fino a un massimo di mq. 20; detti manufatti devono essere realizzati nel pieno rispetto dell'ambiente, utilizzando solo materiali compatibili: legno, pietra e mattoni, e copertura in laterizio o cannucciata o legno. Qualora tali opere di arredo siano previste in zone interessate dal Piano Paesistico Regionale e dal Piano Territoriale Provinciale dovrà essere verificata la loro compatibilità con le prescrizioni degli stessi. Sono ammessi gli interventi necessari per la difesa del suolo e per il mantenimento, il potenziamento e la formazione delle sistemazioni a verde.

(c3) In aggiunta ai parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria e secondaria eventualmente individuati nelle tavole di piano dovranno essere previsti, in relazione alle specifiche destinazioni d'uso, ulteriori spazi di sosta fino al raggiungimento degli standards indicati dalla tabella allegata al precedente art. IV.3 o imposti da prescrizioni di legge; tali parcheggi saranno posti, di norma all'esterno delle aree recintate.

Per le aree ed i fabbricati esistenti alla data del 23/03/2006, aventi già destinazione d'uso rientranti nelle precedenti classificazioni delle attrezzature pubbliche di interesse urbano-territoriale, nel caso di modifica delle suddette destinazioni d'uso dovranno essere garantite le dotazioni per spazi di sosta previste alla tabella allegata al precedente art. IV.3 o imposti da prescrizioni di legge.

ZONE F2: DESTINATE ALLA VIABILITÀ ED ALLE FERROVIE

Zone destinate alla viabilità e alle ferrovie e a parcheggi attrezzati

(c1) Comprendono le piazze, le sedi stradali e ferroviarie, i parcheggi attrezzati pubblici o di uso pubblico di scala urbana (Art.IV.2, punto 8.5),

(c2) Le indicazioni del P.R.G. relative alla viabilità ed alle ferrovie saranno ulteriormente precisate e specificate dall'Amministrazione Comunale, in sede di progettazione esecutiva delle singole opere.

(c10) Le fasce di rispetto stradali, indipendentemente dall'individuazione grafica di P.R.G., sono dimensionate al di fuori dei centri edificati e pianificati di P.R.G. nel rispetto del D.I. 1.4.1968, n.1404 e del Nuovo Codice della Strada; le fasce di rispetto ferroviarie sono dimensionate nel rispetto del D.P.R.11.7.1980, n.753 entro e fuori i centri edificati, e all'interno di tali fasce qualsiasi intervento è subordinato ad autorizzazione dell'Azienda FF.SS. ai sensi dell'art.60 del D.P.R. 753/80 .

Si porta a conoscenza che il "Piano Regionale Paesistico" interessa la particella n. 513 del foglio 59 con i seguenti vincoli: A1 (*Conservazione integrale*) - B1 (*Trasformabilità mirata*) - C1 (*Trasformazione condizionata*), la particella n. 514 del foglio 59 con i seguenti vincoli: B1 (*Trasformabilità mirata*) - C1 (*Trasformazione condizionata*) e la particella n. 215 del foglio 59 con il seguente vincolo: C1 (*Trasformazione condizionata*).

Si porta a conoscenza inoltre che la particella n. 126 (in parte) del foglio 129, le particelle nn. 111 (in parte) - 109 (in parte) - 114 (in parte) del foglio 118 e le particelle nn. 513 (in parte) - 514 (in parte) del foglio 59 sono interessate dal vincolo del "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio", D.lvo n. 42 del 22/01/2004, Parte III (Aree di rispetto dei fiumi).

L'Istruttore Tecnico
Geom. Aladino Testa

IL DIRIGENTE IV SETTORE
(Arch. Stefano Mariotti)

3



CITTA' DI TERAMO

4° Settore - Urbanistica e Pianificazione Territoriale e Ambientale

Sezione 4.1 - Piani e Progetti Territoriali ed Urbanistici

Si porta a conoscenza poi che il *Piano stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico*, con l'applicazione delle relative norme di salvaguardia, interessa la particella n. 126 (in parte) del foglio 129 e la particella n. 114 (in parte) del foglio 118 con il seguente vincolo: P2 (*Pericolosità elevata*) e la particella n. 513 (in parte) del foglio 59 con i seguenti vincoli: R1 (*Rischio moderato*) - R2 (*Rischio medio*) - R3 (*Rischio elevato*) - R4 (*Rischio molto elevato*) ed inoltre l'area di cui al foglio 118 è interessata da dissesti generati da scarpate (art. 20 comma 3 delle N.T.A. del P.A.I.).

Si porta a conoscenza infine che le aree di cui ai fogli 129 - 118 sono interessate dal vincolo idrogeologico-forestale di cui al Regio Decreto n. 3267 del 30/12/1923.

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

Il presente certificato, composto da numero quattro pagine, si rilascia su richiesta dell'interessato, per gli usi consentiti dalla legge.

3 1 MAG. 2011

Teramo,

Instruttore Tecnico
Geom. Aladino Testa

IL DIRIGENTE IV SETTORE
(Arch. Stefano Mariotti)

